

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 351ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE JULHO DE 2026.

- 1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de 06 de julho de 2026, às 10h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Riza Securitizadora S.A., localizada na capital do estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Investidores dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.
- 2. Mesa:** Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.
- 3. Convocação:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 124, §4º da Lei 6.404, de 15 de março de 1976 ("Lei das S.A."), do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM 60 e da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 08 de setembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização", e "Emissão").
- 4. Presença:** Presentes: **(i)** representantes de 100% (cem por cento) dos Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; e **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iv)** representantes da **ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00, neste ato representado por sua

administradora fiduciária, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Devedora").

5. Ordem do dia: Examinar e discutir sobre:

(i) A não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da cláusula 6.4 (k) do Termo de Securitização, em razão dos seguintes descumprimentos:

- a) Não comprovação de vigência do endosso do seguro referente ao Imóvel I, conforme previsão da Cláusula 3.13 do respectivo contrato de alienação fiduciária, sendo certo que os documentos deverão ser apresentados em até 30 (trinta) dias da aprovação deste item da ordem do dia;
- b) Ausência de prenotação e averbação do 1º aditamento ao contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, conforme previsto nas cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Fiduciante e a Fiduciária em 15/09/2021 ("Primeiro Aditamento AF Imóvel I"), cujos prazos expiraram em 26/01/2025 e 13/03/2025, respectivamente;

(ii) Considerando as exigências emitidas pelo Cartório do 2º Ofício de Resende - RJ, constantes no Anexo II à presente ata, aprovar as seguintes formalizações:

- a) pela Fiduciante e pela Emissora, do *Termo de Distrato ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, ("Distrato Primeiro Aditamento AF Imóvel I"), nos termos da minuta constante do Anexo III à presente ata, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de realização desta assembleia;
- b) concomitantemente à celebração do Distrato Primeiro Aditamento AF Imóvel I, a formalização de novo *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, nos termos da minuta constante do Anexo IV à presente ata ("Novo Primeiro Aditamento AF Imóvel I"), entre a Suno Log Fundo de Investimento Imobiliário, inscrita no CNPJ nº 40.041.711/0001-29 ("Antiga Fiduciante"), e a Securitizadora, com a devida prenotação do instrumento no Ofício de Registro de Imóveis competente em até 10 (dez) dias da data da assinatura;

- c) em até 5 (cinco) dias úteis contatos da prenotação do Novo Primeiro Aditamento AF Imóvel I, a celebração do *Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, nos termos da minuta constante do Anexo V à presente ata ("Segundo Aditamento AF Imóvel I"), entre a Devedora e a Securitizadora, com a devida prenotação do instrumento no Ofício de Registro de Imóveis competente em até 10 (dez) dias da data da assinatura.

6. Considerações Iniciais: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário e aos Investidores, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º, da Lei das S.A., bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60 e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. Deliberações: Após examinar as matérias constantes da Ordem do Dia, os Investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas, ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

7.1 Em decorrência das deliberações dessa assembleia, ficam a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a adotarem todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

8. Disposições Finais:

8.1. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos efeitos e pelos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao aumento de risco de crédito e operacional, em razão da aprovação da liberação da garantia atualmente constituída, condicionada à inclusão de novas garantias fiduciárias.

8.3. Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

8.4. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8.5. A presente Assembleia é realizada nos termos da Resolução 60, sendo a presente ata lavrada de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

8.6. As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

9. Encerramento: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 06 de julho de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]