

RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

(atual denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

EDITAL DE CANCELAMENTO DA CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 152ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.

Ficam comunicados os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 152ª emissão, em 3 (três) séries (“Titulares dos CRI”, “CRI da Primeira Série”, “CRI da Segunda Série” e “CRI da Terceira Série”, respectivamente), da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, atual denominação social da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissão de CRI” e “Emissora”, respectivamente), e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 36.113.876/0001-91 (“Agente Fiduciário”), em atenção ao disposto na Cláusula 15.4 do *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 152ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização”*, celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”) e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), do CANCELAMENTO da Assembleia Especial de Investidores da Emissão de CRI (“Assembleia”), que foi realizada, mas não instalada em **primeira convocação, em 12 de maio de 2026, às 14:00 horas**, de modo que a Emissora não realizará a publicação do edital de segunda convocação para tratar das matérias abaixo elencadas e demais alterações, as quais serão objeto de nova assembleia a ser realizada em 21 de julho de 2026, em primeira convocação.

(i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto na Cláusula 9.1, item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 9.1, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme abaixo definido) caracterizado pelo descumprimento no pagamento das parcelas de juros referentes aos meses de abril e maio de 2026;

(ii) Aprovar ou não a declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto na Cláusula 9.2, item (xiv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 9.2, item (xiv) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme abaixo definido) caracterizado pelo descumprimento no atendimento da Razão Mínima de Garantia nos meses de novembro de 2025 e fevereiro de 2026 e do Índice de Garantia de Fluxo Mensal (“IGFL”) (conforme definidos no Termo de Securitização), conforme identificado nas Datas de Verificação dos meses de agosto de 2025 a fevereiro de 2026;

- (iii) caso a matéria do item (i) acima seja aprovada e a matéria do item (ii) acima não seja aprovada, aprovar a concessão de carência de 12 (doze) meses das parcelas de Remuneração (conforme definidas no Termo de Securitização), a partir da data de aprovação da matéria em Assembleia, repactuando o fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI, conforme previstas nos **Anexo D e E** no Material de Apoio (“Período de Carência”);
- (iv) caso a matéria do item (i) acima seja aprovada e a matéria do item (ii) acima não seja aprovada, aprovar a redução do percentual referente ao IGFL de 120% (cento e vinte por cento) para 100% (cem por cento) e a redução do percentual referente à Razão Mínima de Garantia de 140% (cento e quarenta por cento) para 130% (cento e trinta por cento), respeitado o período de carência aprovado no item (iii) acima, em que referidos índices não serão calculados, sendo retomados na Data de Verificação correspondente ao mês de junho de 2027, até a Data de Vencimento dos CRI;
- (v) aprovação para que o cálculo da Remuneração dos CRI da Terceira Série passe a utilizar a Taxa DI com defasagem de 4 (quatro) Dias Úteis ao invés de 2 (dois) Dias Úteis da data de cálculo da Remuneração, a partir de 20 de abril de 2026, conforme cláusula 7.2.4, item (iv) do Termo de Securitização;
- (vi) aprovação para que durante o Período de Carência a integralidade dos Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização) seja destinada ao Fundo de Obras, e sua liberação seguirá o disposto na Cláusula 10.9.2 do Termo de Securitização;
- (vii) aprovação da alteração do valor mínimo de venda dos Imóveis (conforme definido no Termo de Securitização) de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), conforme disposto no item “xx” da Cláusula 9.2 do Termo de Securitização para R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por metro quadrado;
- (viii) aprovação da criação de novo *covenant* financeiro que deverá ser observado pela Devedora e auferido pela Securitizadora, conforme análise do Relatório de Monitoramento (conforme definido no Termo de Securitização) a partir da data de aprovação da presente matéria em Assembleia, considerando que a Devedora deverá realizar trimestralmente, a venda de no mínimo 4 (quatro) Unidades (conforme definido no Termo de Securitização), observado o novo valor mínimo de venda dos Imóveis, em caso de aprovação do item (v) acima, sob pena de seu descumprimento, não sanado em até 30 (trinta) dias após o encerramento do respectivo trimestre, durante o período de cura, a liberação dos recursos do fundo de obra serão paralisados, ocasionar hipótese de vencimento antecipado não-automático (“Índice Mínimo de Vendas”);
- (ix) aprovação nos termos previstos no artigo 35, parágrafo 4º, da Resolução da CVM nº 60, tendo em vista a ausência de recursos no Fundo de Obras para o término das obras do Empreendimento, nos termos previstos no **Anexo A** ao material de apoio disponibilizado na presente data (“Material de Apoio”), da emissão de 1 (uma) nova série de certificados de recebíveis imobiliários na mesma 152ª (centésima quinquagésima segunda) Emissão da Securitizadora e vinculados ao patrimônio separado dos CRI, de 6.000 (seis mil) certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série (“Novos CRI” ou “CRI da Quarta Série”) e, quando referidos em conjunto e indistintamente com os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série, os

“CRI”), cujas principais características estão descritas no **Anexo B** do Material de Apoio, com a finalidade de captação de recursos para integralização de 6.000 (seis mil) debêntures simples, de série adicional a ser emitida, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória no âmbito da 2ª (segunda) emissão da **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.566.818/0001-58 (“Novas Debêntures” ou “Debêntures da Quarta Série”, “Emissão de Debêntures” e “Devedora”, respectivamente), em adição às debêntures da 1ª (primeira) série, às debêntures da 2ª (segunda) série e às debêntures da 3ª (terceira) série emitidas pela Devedora no âmbito da emissão de debêntures (“Debêntures da Primeira Série”, “Debêntures da Segunda Série” e “Debêntures da Terceira Série”, respectivamente, sendo as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e as Debêntures da Quarta Série em conjunto e indistintamente, “Debêntures”), sendo as Debêntures da Quarta Série subscritas pela Emissora por meio da celebração de aditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.*”, celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Escritura de Emissão de Debêntures”), cujos direitos creditórios imobiliários decorrentes serão representados por nova cédula de crédito imobiliária (“Nova CCI” ou “CCI 004”) a ser emitida pela Emissora que, por sua vez, será o lastro dos Novos CRI e cuja destinação de recursos seguirá o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

(x) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a dispensa da realização de auditoria jurídica da Devedora, da Securitizadora ou de qualquer ativo vinculado como garantia da operação (*due diligence*), para a emissão dos CRI da Quarta Série. De modo que as Garantias atualmente constituídas no âmbito da Emissão de CRI passarão a ser compartilhadas com os CRI da Quarta Série, tais Garantias passarão a assegurar as Obrigações Garantidas;

(xi) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar as tabelas de datas de pagamento de amortização e de remuneração das Debêntures da Quarta Série e dos CRI da Quarta Série, conforme previsto nos **Anexos D e E**, respectivamente, do Material de Apoio;

(xii) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a alteração do valor de composição do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), tendo em vista a emissão dos Novos CRI, estabelecendo que durante toda vigência dos CRI, o valor mínimo do Fundo de Reserva deverá ser de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

(xiii) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a alteração do valor de constituição do Fundo de Despesas, tendo em vista a emissão dos Novos CRI, de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

(xiv) aprovação da retenção no Fundo de Obras, após o pagamento das despesas à emissão dos CRI da Quarta Série, do preço de integralização dos CRI da Quarta Série nos termos da minuta do aditamento ao Termo de Securitização, prevista do **Anexo F** ao Material de Apoio (“Retenção para Fundo de Obras”);

(xv) aprovação da alteração do inteiro teor do Termo de Securitização de forma a refletir (1) a emissão dos Novos CRI, bem como a estipulação dos termos e condições de tal nova série da Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando às novas despesas *flat* decorrentes da emissão dos Novos CRI, descritos no **Anexo C** ao Material de Apoio; (2) as condições da Oferta da Quarta Série, incluindo mas não limitada às condições precedentes de integralização da Quarta Série (3) Redução do percentual da Razão Mínima de Garantia e do IGFL (4) A criação do Índice Mínimo de Venda; (5) Alteração do Valor de Constituição do Fundo de Reserva; (6) Alteração do Valor do Fundo de Despesas e do Valor Mínimo do Fundo de Despesas; (7) Alteração do fluxo de pagamentos com o Período de Carência; (8) Alteração do Valor Mínimo de Venda dos Imóveis; (9) alteração da quantidade de Dias Úteis de defasagem na utilização da Taxa DI para o cálculo da Remuneração dos CRI da Terceira Série; e (10) a Retenção para Fundo de Obras, nos termos da minuta constantes da minuta do aditamento ao Termo de Securitização, prevista do **Anexo F** ao Material de Apoio;

(xvi) aprovação da alteração do inteiro teor da Escritura de Emissão de Debêntures de forma a refletir (1) a emissão das Novas Debêntures, bem como a estipulação dos termos e condições de tal nova série da Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando às novas despesas *flat* decorrentes da emissão das Novas Debêntures; (2) as condições da nova série de Debêntures, incluindo mas não limitada às condições precedentes de integralização da Quarta Série, (3) Redução do percentual da Razão Mínima de Garantia e do IGFL (4) A criação do Índice Mínimo de Venda; (5) Alteração do valor de constituição do Fundo de Reserva; (6) Alteração do Valor do Fundo de Despesas e do Valor Mínimo do Fundo de Despesas; (7) Alteração do fluxo de pagamentos com o Período de Carência; (8) Alteração do Valor Mínimo de Venda dos Imóveis; e (9) a Retenção para Fundo de Obras, nos termos da minuta de aditamento à Escritura de Emissão de que constará na ata da Assembleia a ser realizada;

(xvii) aprovação da celebração, pela Emissora e demais partes, do (a) 3º (terceiro) aditamento ao Termo de Securitização, de forma a refletir as alterações objeto da presente Ordem do Dia, incluindo nas Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), todas as séries das Debêntures, prevista do **Anexo F** ao Material de Apoio; (b) 3º (terceiro) aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de forma a refletir as alterações necessárias em decorrência das matérias objeto da presente Ordem do Dia e quaisquer outros ajustes pertinentes no referido instrumento; (c) 3º (terceiro) aditamento ao “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Escritura de Emissão de CCI”), de forma a refletir as alterações necessárias em decorrência das matérias objeto da presente Ordem do Dia; (d) 4º (quarto) aditamento ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Cessão Fiduciária”), de forma a refletir as alterações necessárias em decorrência das matérias objeto da presente Ordem do Dia; (e) 2º (segundo) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, de forma a refletir as alterações necessárias em decorrência das matérias objeto da presente Ordem do Dia; (f) 2º (segundo) aditamento ao

“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária e Outras Avenças”, celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Agente de Monitoramento”), de forma a refletir as alterações necessárias em decorrência das matérias objeto da presente Ordem do Dia; e (h) quaisquer outros instrumentos, declarações e atos, inclusive societários, necessários para a implementação e efetivação das matérias conforme aprovadas;

(xviii) aprovação da remuneração adicional da Securitizadora, do Agente Fiduciário e dos demais prestadores de serviço, conforme aplicável, nos montantes previstos no Anexo C ao Material de Apoio;

(xix) aprovação do pagamento do escritório de advocacia COELHO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ: 36.883.871/0001-48, às custas do Patrimônio Separado dos CRI, em até 10 (dez) dias úteis a contar da data de realização da assembleia ou da data de primeira integralização dos CRI da 4ª (quarta) série, o que ocorrer primeiro, no valor total de R\$ 207.778,11 (duzentos e sete mil setecentos e setenta e oito reais e onze centavos); e

(xx) aprovação da autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta Ordem do Dia.

São Paulo, 10 de julho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.