



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(nova denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª EMISSÃO DA 50ª SÉRIE DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 14 de julho de 2026, às 10:00 horas, 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"), coordenada pela Riza Securitizadora S.A (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em Circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: João Matheus Santos Abrahão; Secretário: Ana Carolina Briante Eiler.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3, itens (d) e (z) do Termo de Securitização, em razão da verificação da Hipótese de Vencimento Antecipado de natureza automática previsto nas Cláusulas 10.1, item (d) e 10.2, itens (b) da CCB, caracterizado pelos descumprimentos não pecuniários elencados no Anexo II da presente assembleia ("Obrigações Não Pecuniárias");
 - (ii) Caso aprovado pela sustação dos efeitos do vencimento antecipado, conforme item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados a partir da realização desta assembleia, para cumprimento das Obrigações Não Pecuniárias; e
 - (iii) A inclusão da nova tabela de Hora homem da Emissora, conforme redação abaixo:



“Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem nas tarefas descritas no link <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a:

(i) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, conforme tabela indicativa no link <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela;

(ii) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;

(iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;

(iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R\$ 500,00 por liberação adicional;

(v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R\$ 2.000,00 por evento; e

(vi) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.”

Observação: Link com a tabela de hora/homem: <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>”

(iv) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários.

6. INSTALAÇÃO: Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.



A Emissora consigna que os descumprimentos não pecuniários já foram objeto de deliberação em Assembleias anteriores e que, concomitantemente, foram concedidos prazos adicionais, sem que a Devedora tenha cumprido as obrigações não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exonera quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual majoração do risco de crédito dos CRI, em razão da concessão de prazo adicional para o cumprimento de obrigações não pecuniária sensíveis para os CRI, incluindo (a) a formalização de aditamento, em periodicidade trimestral, para contemplar a inclusão de direitos creditórios decorrentes de novos Contratos Imobiliários, (b) a comprovação de Destinação de Recursos, (c) a Renovação da Apólice de Seguro de Danos Físicos e RCC, devidamente endossada, (d) a comprovação de registro da Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula n.º 86.759 do 2º RGI de Presidente Prudente/SP, (e) a comprovação de averbação da CCI dos Direitos Creditórios relativos ao Imóvel de Matrícula n.º 69.495 do 2º RGI de Presidente Prudente/SP, (f) da entrega das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora, relativas aos exercícios sociais encerrados em 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, (g) da declaração semestral da Devedora de desde 2023, (h) do Relatório de monitoramento de Rating desde 1T2023 até atual data, e (i) da Renovação da Procuração da Alienação Fiduciária de Cotas.

7.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e



não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

7.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 14 de julho de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)