



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(atual denominação social da VIRGO COMPRANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
CNPJ Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 264ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Realizada em 8 de julho de 2026

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** em 8 de julho de 2026 às 09:00 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams, nos termos da Resolução 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. (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização) ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").
 2. **MESA:** Presidente: Rafaela Garcia. Secretária: Gabriela Argeu Barreto;
 3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital tendo em vista a presença de titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única ("Titulares dos CRI" e "CRI em Circulação", respectivamente), da 264ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata, nos termos do artigo 28, Parágrafo Único e artigo 52, § 2º, da Resolução CVM 60, conforme alterada, e nos termos da Cláusula 11.8 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 264ª (ducentésima sexagésima quarta) Emissão, em Série Única, da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização)*", celebrado em 15 de abril de 2025, e aditado em 25 de abril de 2025 e 05 de maio de 2025 ("Termo de Securitização").
 4. **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001- 88 ("Agente Fiduciário").
 5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (a) A não declaração do Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 7.4.2, item (v), subitem (i) e (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, qual seja, o descumprimento do



Índice Mínimo de Liquidez em valor inferior a 95% (noventa e cinco por cento) e a concentração máxima por grupo econômico previsto nos Documentos da Operação, referente aos meses de abril, maio e junho de 2026, devendo tais obrigações serem regularizadas na Data de Verificação subsequente a presente ata;

- (b) A alteração do Critério de Verificação e do Índice Mínimo de Liquidez previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, com a consequente alteração das Cláusula 2.14 e 2.14.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, que, caso aprovada a matéria, passarão a vigorar com a seguinte redação:

“2.14. Os Direitos Creditórios serão verificados mensalmente pela Securitizadora, a fim de validar o Índice Mínimo de Liquidez superior a (i) 85% (oitenta e cinco por cento) com prazo de cura de 5 (cinco) dias, ou seja, que, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Duplicatas tenham sido pagas em até 5 (cinco) dias do prazo de vencimento original e na forma acordada no título e pelo próprio Devedor e a (ii) 95% (noventa e cinco por cento) com prazo de cura de 10 (dez) dias, ou seja, que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das Duplicatas tenham sido pagas em até 10 (dez) dias do prazo de vencimento original e na forma acordada no título e pelo próprio Devedor (“Critério de Verificação”).

2.14.1. Para fins do presente Instrumento, “Índice Mínimo de Liquidez” significa: a razão entre (a) somatório dos valores das parcelas dos Direitos Creditórios com vencimento no mês corrente que foram efetivamente recebidas no mês corrente, considerando os Direitos Creditórios recebidos dentro dos prazos de cura da cláusula 2.15 acima nesse cálculo; e (b) somatório dos valores das parcelas dos Direitos Creditórios com vencimento no mês corrente.”

- (c) A alteração dos parâmetros para o cálculo do Montante de Retenção previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, com a consequente alteração da Cláusula 2.11 e a inclusão da Cláusula 2.11.1 ao Contrato de Cessão Fiduciária, que, caso aprovada a matéria, passarão a vigorar com a seguinte redação:

“2.11. O somatório de todas as Duplicatas Válidas, conforme abaixo definido, com a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios deverão corresponder a todo momento a, no mínimo: (i) R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) enquanto o saldo devedor dos CRI for superior a R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais); e (ii) 40% (quarenta inteiros por cento) do saldo devedor dos CRI enquanto o saldo devedor dos CRI for igual ou inferior a R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (“Montante de Retenção”), observado o disposto na Cláusula 4.7. da Escritura de Emissão.

2.11.1. Serão consideradas como duplicatas válidas de um determinado grupo econômico o menor valor entre (i) 10% (dez por cento) do Montante de Retenção e (ii) o somatório do valor das Duplicatas de um mesmo grupo econômico (“Duplicatas Válidas por Grupo Econômico”). As Duplicatas Válidas corresponderão ao somatório de todas as Duplicatas Válidas por Grupo Econômico.”



- (d) A alteração dos Critérios de Elegibilidade previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, passando a Cláusula 2.13 do Contrato de Cessão Fiduciária, caso aprovada a presente matéria, a vigorar da seguinte forma:

2.13 (...)

(i) a concentração máxima por grupo econômico deve ser inferior a 10% (dez inteiros por cento), calculada como a razão entre (i) as Duplicatas Válidas por Grupo Econômico, e (ii) o valor total das Duplicatas Válidas acrescido da totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios;

(ii) a concentração máxima por Duplicata deve ser inferior a 10% (dez inteiros por cento), calculada como a razão entre (i) o valor da Duplicata, considerada apenas até o valor de 10% (dez inteiros por cento) do Montante de Retenção e (ii) o valor total das Duplicatas Válidas acrescido da totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios;

(iii) concentração média do valor total das Duplicata deve ser inferior a 8% (oito inteiros por cento); e

(iv) prazo de vencimento de cada uma das Duplicatas deve ser inferior a 90 (noventa) dias.

- (e) A alteração do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, constante do item (v) da Cláusula 7.4.2 da Escritura de Emissão e do item (v) do Anexo X.2 do Termo de Securitização, que, caso aprovada a presente matéria, passarão a vigorar da seguinte forma:

“7.4.2 (...)

v. Caso ocorra o descumprimento de qualquer um dos Critérios de Elegibilidade e/ou do Critério de Verificação (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária);”

“ANEXO X.2. – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO NÃO-AUTOMÁTICOS

v. Caso ocorra o descumprimento de qualquer um dos Critérios de Elegibilidade e/ou do Critério de Verificação (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária);”

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, 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.



6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias acima, foi deliberado que os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram 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.

7.2. O Agente Fiduciário informou 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 eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI, em razão do descumprimento do Índice Mínimo de Liquidez.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram 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, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.5. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

7.7. 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.



8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 8 de julho de 2026

DocuSigned by:

0D72375AC91846A...
Nome: Rafaela Garcia
CPF nº: 053.567.467-84
Presidente

Assinado por:

B1D20BD99825418...
Nome: Gabriela Argeu Barreto
CPF nº: 366.664.908-43
Secretária

[página deixada em branco intencionalmente]
[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 264ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 8 de julho de 2026).

Assinado por:

Ana Carolina Briante Eiler

13784FDBA67B451...

DocuSigned by:

Matheus Araujo Navarro

6ADEF2DC09524ED...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

Cargo: Procuradora

CPF Nº: 420.428.228-84

Nome: Matheus Araujo Navarro

Cargo: Procurador

CPF Nº: 442.176.798-07

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280CFBC4A5...

DocuSigned by:

Gabriel Takashi Maeda

2319D0C0E0E0423...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF Nº: 383.115.638-70

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

CPF Nº: 350.857.778-32