



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
 CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
 NIRE 35.300.340.949
 Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
 447ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO
 COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).**

REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 16 de julho de 2026, às 09h, de forma integralmente digital, nos termos da 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 DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)**, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definido).
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da cláusula 14.12, do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*”, formalizado em 04 de março de 2022, respectivamente aditado (“Termo de Securitização”) e artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de Recebíveis Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (“CRI” e “Investidores”, respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; da (ii) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora.
4. **MESA:** Presidente: Fábio Oliveira Figueirôa; e Secretária: Maria Gabriela Vilani.
5. **ORDEM DO DIA:** Em conjunto, deliberar sobre:
 - (i) A não declaração de vencimento antecipado dos CRI, em razão da não recomposição do Fundo de Reserva, no mês de janeiro de 2025 a março de 2025, conforme previsto na cláusula 5.2 do Termo de Securitização, o que configura Evento de Aceleração de Pagamento não automático, nos termos da cláusula 6.4.2 (s) do Termo de Securitização, sendo certo que o Fundo de Reserva foi recomposto integralmente em maio de 2025;
 - (ii) A não declaração de vencimento antecipado dos CRI, em razão da não recomposição do Fundo de Despesas, no período de fevereiro de 2025 a março de 2025, conforme previsto na cláusula 5.3.2 do Termo de Securitização, o que configura Evento de Aceleração de Pagamento não automático, nos termos da cláusula 6.4.2



(s) do Termo de Securitização, sendo certo que o Fundo de Despesas foi recomposto integralmente em abril de 2025;

(iii) A não declaração de vencimento antecipado dos CRI, em razão da não realização do reforço de garantia decorrente do descumprimento ao Índice de Cobertura, a partir de janeiro de 2025 até outubro de 2025, conforme previsto na cláusula 6.4.7.3 do Termo de Securitização, o que configura Evento de Aceleração de Pagamento não automático, nos termos da cláusula 6.4 e 6.4.2 (m) do Termo de Securitização;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, ratificar a realização do reforço de garantia previsto na cláusula 6.4.7.3 do Termo de Securitização, referente ao mês de maio de 2025, mediante aportes de recursos na Conta Centralizadora pelo Devedor, no valor de R\$ 1.514.118,47 (um milhão quinhentos e quatorze mil cento e dezoito reais e quarenta e sete centavos) realizado na data de 17 de abril de 2025 e R\$ 335.184,23 (trezentos e trinta e cinco mil cento e oitenta e quatro mil reais e vinte e três centavos) realizado na data de 28 de maio de 2025,, sendo que, desde o mês de novembro de 2025, o Índice Mínimo de Cobertura fora reenquadrado;

(v) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a alteração da cláusula 5.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que passe a vigor com a seguinte redação:

“5.3.1. O reforço da garantia de que trata o item 5.3., acima, exceto pelo aporte de recursos na Conta Centralizadora pelo Fiduciante, dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de titulares dos CRI, a qual será realizada em até 30 (trinta) dias corridos, contados da apresentação do reforço da garantia pelo Fiduciante.”

(vi) Ratificar, em caráter de exceção, a liberação do excedente do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, na data de repassados em 03 e 25 de março de 2026 no montante de R\$ 3.088.389,61 (três milhões oitenta e oito mil trezentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos), conforme apurado no mês de março de 2026, para a conta de livre movimentação da Devedora;

(vii) Aprovar, a liberação do excedente do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no montante de R\$ 861.247,57 (oitocentos e sessenta e um mil duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos) sem que esse valor exceda o Valor Mínimo do Fundo, conforme apurado no mês de junho de 2026, para a conta de livre movimentação da Devedora em até 3 (três) dias úteis a partir da data desta Assembleia;

(viii) Aprovar a não declaração de Evento de Aceleração de Pagamento não automático, nos termos da cláusula 6.4.2, item (s), do Termo de Securitização, em razão do não cumprimento das obrigações não pecuniárias listadas no Anexo II desta assembleia, bem como, a concessão do prazo adicional de 30 dias corridos contados da data de aprovação em sede assembleia, para o cumprimento das obrigações.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, 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 6404/76, 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.



6. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, os Investidores, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Em razão das deliberações tomadas pelos Investidores na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Investidores 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 dos Investidores. Assim, reforçam que os Investidores 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.

7.2. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Investidores e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

7.3. A Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Investidores 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 (i) da não recomposição do Fundo de Reserva, conforme os procedimentos estabelecidos nos Documentos da Operação; e (ii) da não realização do reforço de garantia decorrente do descumprimento ao Índice de Cobertura, conforme os procedimentos estabelecidos nos Documentos da Operação; (iii) da não atualização da Cessão Fiduciária e do Laudo do Imóvel, impactando na avaliação das Garantias; (iv) da liberação dos recursos excedentes do Fundo de Reserva ao Devedor. Consignam, ainda, que não são responsáveis 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. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

7.5. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Investidores e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.



7.6. 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.

7.7. 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.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 447ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 16 de julho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

ACB24A3F8A0446C...
Nome: Fábio Oliveira Figueirôa
CPF: 023.153.305-56
Presidente

Assinado por:

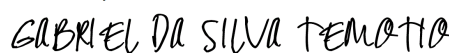
62F7D46F8F604FE...
Nome: Maria Gabriela Vilani
CPF: 463.985.678-46
Secretária

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Emissora

Assinado por:

1788CB26CF3F45E...
Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes
CPF: 4423.589.478-14

Assinado por:

D4F65EAA70D74DA...
Nome: Gabriel da Silva Temócio
CPF: 377.722.488-06

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:

6A8E280CFBC4A5...
Nome: Rafael Toni
CPF: 383.115.638-70

DocuSigned by:

475C73FAE33045D...
Nome: Andrey Atie
CPF: 470.229.748-10