



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 EM 5 SÉRIES DA 275ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Realizada em 22 de julho de 2026

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** em 22 de julho de 2026 às 15:00 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: Lucas Gabriel. Secretária: Gabriela Argeu Barreto;
 3. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio do edital de primeira convocação publicado consoante previsto no caput, do art. 26 da Resolução CVM 60, na página na rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, mantida pela Emissora (<https://acesso.virgo.inc/emissoes>), assim como encaminhado à CVM via sistema fundos.net (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/login>), no dia 02 de junho de 2026 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente).
 4. **PRESEÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares 82,35% (oitenta e dois inteiros e trinta e cinco centésimos 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:
 - (i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 6.1.1, item (viii) do Termo de Emissão e da Cláusula 6.4.1, item (viii) do Termo de Securitização, caracterizado pela ausência da comprovação da Destinação de Recursos de forma semestral em estrito cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 3.5 e seguintes do Termo de Emissão e 2.8.3 do Termo de Securitização, em outubro de 2025 até a presente data;
 - (ii) Caso aprovada pela sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais e,



consequentemente dos CRI, conforme matéria constante no item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 22 de outubro de 2026, para envio dos documentos comprobatórios da Destinação de Recursos;

(iii) A não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na Cláusula 6.1.2, item (xiii) do Termo de Emissão e Cláusula 6.4.2, item (xiii) do Termo de Securitização, caracterizado pelos descumprimentos das obrigações não pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme elencadas no Anexo II ("Obrigações não pecuniárias") do Material de Apoio;

(iv) A não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 6.1.2, item (i) do Termo de Emissão 6.4.2, item (i) do Termo de Securitização, caracterizado pelo descumprimento, pela Emitente, de obrigação pecuniária, qual seja, o pagamento da Remuneração das Notas Comerciais referente aos meses de abril de 2026 e junho de 2026. De modo que o valor não pago será incorporado ao Saldo Devedor das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, com a dispensa dos Encargos Moratórios;

(v) Caso aprovado pela não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, aprovar a concessão do prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 22 de outubro de 2026, para envio das Obrigações não pecuniárias; e

(vi) Caso a Devedora não proceda com o pagamento da Remuneração das Notas Comerciais em 20 de julho de 2026, conforme previsto no Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais, a não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 6.4.2, item (i) do Termo de Securitização.

6. 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. Examinada e debatida a matéria, foi deliberado o seguinte:

a) Os Titulares dos CRI, representando 82,35% (oitenta e dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, **aprovaram a integralidade os itens de (i) a (v) da Ordem do Dia.**



- b) Em razão do pagamento da parcela Remuneração das Notas Comerciais de julho de 2026, o item (vi) da Ordem do Dia perdeu o objeto.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

7.2. 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.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário 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 no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.4. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

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.

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, 22 de julho de 2026



Assinado por:

Lucas Gabriel

5427AA5F1876461...

Nome: Lucas Gabriel

CPF nº: 405.421.558-00

Presidente

Assinado por:

Gabriela Argeu

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 em 5 Séries da 275ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 22 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

6A8E280CFCBC4A5...

DocuSigned by:

Gabriel Takashi Maeda

2319D0C0E0E0423...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Nome: Gabriel Maeda

Cargo: Procurador