

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 228ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 dias do mês de julho de 2026, às 16:10 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 nº 60"), coordenada pela Riza Securitizadora S.A. ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã - CEP 05501-900, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação através da publicação de edital, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª Emissão, em Série Única, em circulação, nos termos da cláusula 15.14 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 228ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 10 de dezembro de 2024 ("Titulares dos CRI", "CRI" "Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente), .
3. **PRESENÇA:** (i) Os representantes dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) os representantes da Emissora; (iii) os representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08 ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da **Iben Engenharia S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.415.328/0001-80 ("Devedora").
4. **MESA:** Presidente: Guilherme Rodrigues Torres Seneguini; Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1, item (i) e 8.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária consistente na não realização, pela Devedora, do aporte dos Créditos Imobiliários para o pagamento da parcela de amortização programada e juros remuneratórios das Debêntures, em 11 maio de 2026, conforme estabelecido na cláusula 4.13.1 e 5.6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. Ficando certo que, a parcela de amortização programada e juros

remuneratórios dos CRI foi integralmente paga em 13 de maio de 2026, mediante a utilização de recursos oriundos do Fundo de Reserva;

(ii) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1, item (i) e 8.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, em virtude do inadimplemento de obrigação pecuniária relacionado a não recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação prévia encaminhada pela Securitizadora em 14 de maio de 2026, nos termos da cláusula 5.6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures. Ficando certo que o Fundo de Reserva foi recomposto em 20 de maio de 2026, em conformidade com Ordem de Prioridade de Pagamentos;

(iii) Aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização e 1 da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a prever que as despesas da operação poderão ser pagas com recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, ficando o aporte de recursos provenientes dos Créditos Imobiliários obrigatório apenas na hipótese de insuficiência dos recursos decorrentes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para o pagamento das despesas da operação, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Ordem de Prioridade de Pagamentos" ou "Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Despesas da Operação, incorridas e não pagas, se houver; (ii) Despesas da Operação, do mês corrente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (iii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
--	---

	(iv) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; (v) pagamento da Remuneração das Debêntures e consequentemente dos CRI, vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios; (vi) pagamento da Remuneração das Debêntures e consequentemente dos CRI, devida no mês; (vii) amortização programada das Debêntures e consequentemente dos CRI; (viii) amortização extraordinária compulsória das Debêntures, e consequentemente dos CRI, observado o Escritura de Emissão de Debêntures; e (ix) devolução de eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios, após a integral quitação das Obrigações Garantias mensais, à Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
--	--

(iv) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1, item (ii), da Escritura de Emissão de Debêntures, e cláusula 5.6 do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 10 de dezembro de 2024 ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em razão da não substituição dos Direitos Creditórios oriundos dos Contrato Aladino I, encerrado em, 30 de outubro de 2025, e Veccon, com data de término em 30 de junho de 2026, conforme Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, por novos Contratos de Obras, conforme estabelecido na cláusula 5.6 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(v) Caso aprovado o item (iv) acima, a concessão do prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data desta assembleia, para que a Devedora providencie a substituição do referido contrato por novos Contratos de Obras;

(vi) Em atenção a cláusula 5.2.14, da Escritura de Emissão de Debêntures, aprovar a substituição dos Direitos Creditórios, referentes, ao contrato “Valpeline”, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, pelos direitos creditórios do **(a) “Contrato Para Execução de Obras e Serviços de Engenharia Civil de Empreendimento Imobiliário, em Regime de Preço Máximo Garantido PMG Nº 197.006”**, celebrado em 27 de fevereiro de 2025, entre a Devedora e a **INDAIATUBA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 54.443.323/0001-89, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.921, Sala 08, pavimento intermediário do condomínio Sky Office, Vila Homero, CEP: 13.338-705; e do **(b) “Contrato Particular de Prestação de Serviços de Engenharia, Planejamento, Construção e Administração pelo Regime de Preço Máximo Garantido (PMG) e Outros Pactos Nº 400.157”**, celebrado em 10 de setembro de 2025, entre a Devedora e a **PINHEIRO, IBEN E RDZ SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 56.945.833/0001-80, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Av. Conceição, nº 2.945, Vila Areal, CEP: 13.333-015, constante no Anexo II desta ata de assembleia, que serão objeto de garantia real, na modalidade de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, a ser constituído pela Devedora (“Novos Direitos Creditórios”), nos termos do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”);

(vii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1, item (ii), da Escritura de Emissão de Debêntures, e cláusula 5.6 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, em virtude do desenquadramento da Razão de Garantia-1. Bem como, a concessão do prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para o reenquadramento da Razão de Garantia-1;

(viii) Aprovar a exclusão do termo definido Aplicações Financeiras Permitidas, assim como a inclusão da cláusula exposta abaixo:

“X. DAS [APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS/INVESTIMENTOS PERMITIDOS].

X.X Significam [Aplicações Financeiras Permitidas/Investimentos Permitidos] as realizadas com os valores depositados na Conta Centralizadora em ativos classificados como:

- (i) títulos públicos federais registrados;*
- (ii) operações compromissadas de liquidez diária;*
- (iii) depósitos à vista, cotas de fundos de renda fixa ou aplicações financeiras de liquidez diária ou no máximo D+1;*
- (iv) Certificados de Depósito Bancário (CDB), Letras Financeiras (LF), Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), desde que emitidos por instituições financeiras classificadas como S1; e*
- (v) outros títulos privados expressamente previstos nos documentos da operação e compatíveis com o perfil de risco do patrimônio separado.*

Os investimentos somente poderão ser realizados por intermédio de instituições financeiras que atendam, no mínimo, ao seguinte critério:

(a) estar classificadas no Segmento S1, conforme a segmentação prudencial estabelecida pelo Banco Central do Brasil;

X.X.1 As instituições intermediárias ou emissoras deverão estar autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e atender integralmente às normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLD/FTP).

X.X.2. É vedado ao patrimônio separado:

- (i) conceder empréstimos, adiantamentos ou garantias a terceiros, inclusive à própria securitizadora;*
- (ii) realizar investimentos em ativos de natureza especulativa, de alto risco ou baixa liquidez;*
- (iii) utilizar recursos para finalidade diversa daquela prevista nos documentos da operação;*
- e*
- (iv) realizar investimentos em instituições financeiras ou ativos que não atendam aos critérios estabelecidos na política de investimentos permitidos – patrimônio separado.*

X.X.3. Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e alta liquidez, tais como títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional, operações compromissadas de liquidez diária, depósitos à vista, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras com liquidez diária, cotas de fundos de renda fixa de liquidez diária ou no máximo D+1, administrados por instituições financeiras classificadas no segmento S1, devendo as instituições financeiras atender integralmente às normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLD/FTP), conforme critérios estabelecidos pelo Banco Central do Brasil, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto quando realizada exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e outros títulos expressamente previstos nos documentos da operação e compatíveis com o perfil de risco do patrimônio separado.

X.X.4 Adicionalmente, não serão permitidos:

- (i) investimentos em ativos de natureza especulativa, alto risco ou baixa liquidez;*
- (ii) conceder empréstimos, adiantamentos ou garantias a terceiros, inclusive à própria Securitizadora;*
- (iii) utilizar recursos para finalidade diversa daquela prevista nos documentos da operação;*
- (iv) realizar investimentos em instituições ou ativos que não atendam aos critérios estabelecidos na política de investimentos permitidos – patrimônio separado.”;*

(ix) Aprovar a alteração da forma de remuneração da Emissora, de modo que a cobrança com base em hora-homem, contemplando os critérios de apuração, valores aplicáveis, forma de faturamento e demais condições pertinentes, seja cobrada conforme detalhamento apresentado no Anexo I.

“Cláusulas Alteradas

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>; e

(x) A autorização para contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, para elaboração de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo aditamentos aos Documentos da Operação.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 60, art. 32, 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.

7. DELIBERAÇÕES: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

7.1. Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário, ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que 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.

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

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001

9. 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.

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



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª Emissão, em Série Única, da Riza Securitizadora S.A., realizada em 22 de julho de 2026).

Mesa:

Nome: Guilherme Rodrigues Torres Seneguini
CPF: 340.693.428-50
Presidente

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83
Secretária

Presentes:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Gabriel da Silva Temotio
CPF: 377.722.488-06

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes
CPF: 423.589.478-14

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
CPF: 117.583.547-12

IBEN ENGENHARIA S.A.
Devedora

Nome: Rodrigo Militão Elias
CPF: 295.046.508-05
E-mail: rodrigo@iben.eng.br