

RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 30 de julho de 2026 às 11:00 horas, de forma integralmente digital, 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**) ("Emissora"), com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, 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 ("Assembleia") com votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.
2. **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 ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representante da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iv) representantes da **SHOPPING PÁTIO CIANÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Afonso Vergueiro nº 823, Centro, CEP 18035-370, inscrita no CNPJ sob o nº 11.024.112/0001-07 ("Cedente 1"); e (v) representantes do **SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 65.456.922/0001-53, de acordo com a sua atual versão do regulamento, representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Sorocaba FIL" ou "Adquirente")
3. **MESA:** Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.14 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
5. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar acerca das seguintes matérias:
 - (i) A não declaração da Recompra Compulsória Total, prevista no item (iv) da cláusula 4.1.1.2 do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", conforme aditado ("Contrato de Cessão"), em razão do Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, definido no Contrato de Cessão, caracterizado pelo não envio à Emissora e ao

Agente Fiduciário, pela Cedente 1, dos documentos constantes no Anexo II da presente ata e, consequentemente, a concessão de prazo adicional para envio dos referidos documentos no prazo até 90 dias da presente data, ou seja, até 27 de outubro de 2026;

(ii) Conceder anuência prévia e autorização específica para a aquisição, pelo Sorocaba FIL ou por outro veículo de investimento a ser indicado pela Cedente 1, da totalidade das ações de emissão da Cedente 1, com a consequente alteração do controle direto ou indireto da Cedente 1 ("Troca de Controle da Cedente 1"), sem que tal operação, por si só, configure Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, nos termos da cláusula 4.1.1.2, item (xix), do Contrato de Cessão, desde que preservados o lastro dos CRI, as garantias constituídas no âmbito da Emissão e as demais obrigações assumidas pela Cedente 1 nos documentos da Emissão ("Anuência Prévia - Troca de Controle"). Fica estabelecido que, na hipótese de outro veículo de investimento, o Agente Fiduciário deverá receber previamente os documentos relacionados em seu checklist, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 17;

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar, em caráter facultativo, as reorganizações societárias necessárias para que, após a Troca de Controle da Cedente 1, o Adquirente passe a deter diretamente o percentual de titularidade da Cedente 1 no Imóvel, qual seja, 76,00% (setenta e seis por cento), os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação que compõem o lastro dos CRI e os direitos remanescentes das garantias constituídas no âmbito da Emissão ("Reestruturação Adicional"), ficando estabelecido que: **(a)** a Reestruturação Adicional poderá ou não ser implementada pelas partes, não constituindo a presente aprovação obrigação de realizá-la e não configurando sua não implementação, por si só, descumprimento dos documentos da Emissão, Evento de Recompra Compulsória Total Automático ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático, conforme definido nos termos das cláusulas 4.1.1.1, item (ii), e 4.1.1.2, itens (ii) e (xix), do Contrato de Cessão; **(b)** caso implementada, a Reestruturação Adicional ficará sujeita à assunção, pelo Adquirente, de todas as obrigações e garantias atribuídas à Cedente 1 nos documentos da Emissão, à preservação do lastro dos CRI e das garantias da Emissão e à formalização das alterações necessárias nos documentos da Emissão, sem que tais operações configurem Evento de Recompra Compulsória Total Automático e/ou Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático; e **(c)** os termos e condições da Reestruturação Adicional deverão ser refletidos nos Documentos da Emissão, desde que observadas as disposições desta Assembleia, sem prejuízo de sua posterior ratificação e formalização em nova Assembleia, caso as partes decidam implementá-la;

(iv) Autorizar a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar e celebrar todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários para implementar as matérias deliberadas nos itens (ii) e (iii) acima.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, 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 à matéria da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, que aprovou a consolidação do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como ao artigo 32 da Resolução CVM 60, e ao art. 115, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias, o Titular dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação, deliberou pela aprovação da integralidade das matérias da ordem do dia, estando dispensada a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

8.2. A Emissora informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.3 As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

8.4 O Agente Fiduciário informa 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 reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha 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, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.5 Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados os termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado e/ou recompra compulsória do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos, conforme aplicável; (ii) não ocasionaram e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida, nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e/ou (iii) não ensejam ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estarem plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

8.6. 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.

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, 30 de julho de 2026.

Nome: Pedro Ivo Bruder

CPF nº: 319.737.768-04

Presidente

Nome: Isabela

Hermogenes

CPF nº: 115.277.917-69

Secretária

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]