



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação de Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 497ª SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 13 de agosto de 2026 às 09:00 horas, de forma integralmente digital e remota, inclusive para fins de voto, 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" ou "Securitizadora", e "Assembleia", respectivamente), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 18 de abril de 2022 ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 3. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes do titular de 100,00% (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) representantes da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e, (iv) **MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.320.997/0001-44 na qualidade de devedor da Emissão ("Devedor").
- 4. MESA:** Presidente: Yannick Plaine Bergamo; Secretária: Maria Gabriela Vilani.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i)** Aprovar a dispensa, até dia 30 de setembro de 2026, da formalização do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis ("AF de Imóvel"), conforme disposto na cláusula 4.2 item (i) do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", condicionada à efetiva celebração da Escritura de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto da garantia. Sendo certo que, não serão utilizados recursos da venda para a quitação do CRI;



(ii) Caso aprovado o item (i) acima a autorização prévia para a realização do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Securitização), no prazo de liquidação até 30 de setembro de 2026 (“Prazo de Resgate”), observando-se que a comunicação pelo Devedor, à Securitizadora deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis em relação à data pretendida para realização do Resgate Antecipado Facultativo, com renúncia expressa: (ii.a) ao prazo de antecedência mínimo de envio da Notificação de Resgate Antecipado Facultativo previsto na cláusula 6.2.1. do Termo de Securitização; (ii.b) da opção de apuração do Valor de Resgate Antecipado, sendo certo que, para fins de cálculo será utilizado a opção (i) da cláusula 6.2.3 do Termo de Securitização, ou seja, o Valor Nominal Atualizado, acrescido (a) dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos encargos moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos Créditos Imobiliários. Caso o Resgate Antecipado Facultativo não seja realizado dentro do Prazo de Resgate, a autorização ora tratada nos itens (i) e (ii) perderão automaticamente a validade, permanecendo a obrigatoriedade de formalização da AF de Imóvel e os demais termos do Resgate Antecipado Facultativo.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia, em sua integralidade, foram deliberadas e aprovadas pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, sem voto contrário ou abstenção.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 A presente Ata de Assembleia será encaminhado à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.2 A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.3 A Emissora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, principalmente, mas não se limitando à eventual excussão dessas garantias poderá ser prejudicada em razão da dispensa de formalização da AF de Imóveis.

7.3 As partes reconhecem a forma de contratação 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278 em vigor no Brasil.

7.4 Todo e qualquer termo que não fora definido no presente termo, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização.

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, 13 de agosto de 2026.

DocuSigned by:

Yannick Plaine Bergamo

B655F3343FF24E4...

Yannick Plaine Bergamo

CPF nº 355.897.228-70

Presidente

Assinado por:

Maria Vilani

62F7D46F8F604FE...

Maria Gabriela Vilani

CPF nº 463.985.678-46

Secretária



(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 497ª Série, da 4ª (Quarta) Emissão da Riza Securitizadora S.a. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 13 de agosto de 2026).

Assinado por:

Ana Carolina Briante Eiler

13784FDBA67B451...

DocuSigned by:

Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira

857E94A9416B451...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
Securitizadora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora
CPF: 420.428.228-84

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF: 367.395218-83

Assinado por:

Juliana Gomes Dias da Motta

1BD0DF086B9E4DC...

Assinado por:

Nathália Guedes Esteves

7B6B3AB32A9D42F...

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Agente Fiduciário

Nome: Juliana Gomes Dias da Motta
Cargo: Procuradora
CPF: 101.622.367-60

Nome: Nathália Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF: 107.606.197-43

Assinado por:

Luiz Marcelo Madeira Soares de Holanda

B57EE84544D8414...

Assinado por:

LEANDRO MENDES DAVANÇO

BE925D5C37DB432...

MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
Devedor

Nome: Luiz Marcelo M. Soares de Holanda
Cargo: Procurador
CPF: 155.268.417-23

Nome: Leandro Mendes Davanzo
Cargo: Procurador
CPF: 309.463.258-04