RIZA SECURITIZADORA S.A.
(nova denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ n.º 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 501ª, 511ª, e 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das **501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da RIZA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), com sede na Rua Gerivatiba, 207 – 16º andar, conjunto 162, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Butantã, CEP 05501-900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão", e "Emissora" respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora a se reunirem, em **primeira convocação**, para assembleia especial de investidores ("Assembleia"), **a ser realizada em 05 de outubro de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams,** conforme Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos deste edital, a fim de, conforme cláusula 13.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª, 300ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE e pela Gafisa S.A.*", celebrado em 22 de junho de 2021, conforme aditado em 29 de junho de 2024, em 28 de setembro de 2024, em 24 de junho de 2025 e 04 de julho de 2025 ("Termo de Securitização"), deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

(i) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.2, item (a), dos Termos de Emissão, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 10.1, itens (g), (h) e (i) do Termos de Emissão 1, na Cláusula 10.1, itens (b), (c) e (d), do Termo de Emissão 2, e demais, consistentes em:

a) apresentar à Securitizadora a CND Municipal do Imóvel Invert em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de 09 de junho de 2025, ou seja, até 23 de junho de 2025, posto que ainda não foi obtida;

b) apresentar à Securitizadora a comprovação de pagamento das parcelas vencidas do Programa de Parcelamento Incentivado nº 21.972.135-1 ("PPI") até 30 de junho de 2025 relativo ao Imóvel Invert, posto que ainda não foi realizado; e

c) apresentar à Securitizadora a CNIB que será protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis até o dia 31 de julho de 2025, posto que ainda não foi protocolada;

d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, devidamente registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis ("RGI") de São Paulo/SP, e a matrícula nº 255.224 e 255.225 atualizadas, constando o referido registro;

e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, devidamente registrado no 1º RGI São Paulo/SP, e a matrícula nº 134.606 atualizada, constando o referido registro;

f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel III, devidamente registrado no 7º RGI de São Paulo/SP, e o envio das matrículas nº 219.046, 219.047 e 219.049, atualizadas, constando o referido registro;

g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente registrado no 15º RGI de São Paulo/SP, e a matrícula nº 277.965 atualizada, constando o referido registro;

h) envio ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, de Relatório de Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão, com relação ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026;

i) Registro do Termo de Emissão 2 perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca competente, de acordo com a Lei de Registros Públicos, conforme cláusula 5.4.2, item (iii) do Termo de Emissão 1; e

j) Registro do "Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 24 de junho de 2025, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;

k) Termo de Cessão Fiduciária, para formalizar a cessão fiduciária dos Novos Direitos Creditórios, a exclusão ou substituição dos Contratos Imobiliários e/ou a inclusão dos Direitos Creditórios Distratos;

(ii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item "(i)" acima, a concessão do prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia, de até 90 (noventa) dias corridos, para o envio dos documentos supracitados;

(iii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 25 de junho de 2026, às 16:00 horas ("AGT 25/06/2026");

(iv) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Reserva;

(v) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 dos Termos de Emissão, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão Minima de Garantia e a não regularização, conforme deliberado AGT 25/06/2026;

(vi) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (v) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para o enquadramento da Razão Mínima de Garantia;

(vii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Juros e a não recomposição, conforme deliberado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, realizada em 02 de abril de 2026, às 10:00 horas ("AGT 02/04/2026");

(viii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais no item (vii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Juros;

(ix) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do não pagamento integral, pelas Devedoras, da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais com vencimento em 03 de setembro de 2026, e, consequentemente, dos CRI da 512ª Série, com vencimento em 08 de setembro de 2026, bem como a regularização da inadimplência registrada perante a B3 em decorrência de referido evento. Ficando certo que as parcelas dos Juros Remuneratórios com vencimento em setembro de 2026 dos CRI das 501ª e 511ª Séries foram integralmente pagas;

(x) caso aprovado o item (ix) acima, aprovar que o valor devido a título da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e dos CRI da 512ª Série, relativa a setembro de 2026, seja incorporado ao saldo devedor;

(xi) Caso aprovado o item (ix) acima, aprovar a alteração dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais, previstos nos Anexos I dos Termos de Emissão, e dos Cronogramas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a viger, respectivamente, conforme os Anexos II e III do Material de Apoio;

(xii) A declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.1, itens (a), do Termo de Emissão 1 e do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária de aporte de recursos, pela Devedora ou pela Devedora 2 na conta do Patrimônio Separado, nos valores de R$ 6.750.762,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil e setecentos e sessenta e dois reais) cada, com vencimento em 04 de agosto de 2026 e 04 de setembro de 2026, respectivamente, totalizando R$ 13.501.524,00 (treze milhões, quinhentos e um mil e quinhentos e vinte e quatro reais), referente (a) ao repasse do valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 255.224 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e (b) ao valor destinado à complementação dos Fundo de Juros, e, posteriormente, destinado para a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1, item "j", do Termos de Emissão 1 e da Cláusula 10.1, item "e" do Termo de Emissão 2;

(xiii) caso aprovado o item (xii) acima, a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para que as Devedoras realizem o aporte do referido valor, com a incidência dos respectivos encargos moratórios;

(xiv) Em observância às deliberações tomadas na reabertura da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em primeira convocação em 28 de janeiro de 2026, suspensa e reaberta em 05 de fevereiro de 2026, em 20 de fevereiro de 2026 e em 06 de março de 2026, às 15:00 horas ("AGT 06/03/2026"), deliberar sobre a

concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias ("Waiver"), contados da data de realização da eventual aprovação do presente item, para a celebração dos aditamentos contendo as características dos CRI da 514ª Série;

(xv) A alteração da Cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização, de forma a permitir a integralização a prazo dos CRI da 514ª Série, que passará a vigorar da seguinte forma:

> "*4.3.1. Integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries: A integralização dos CRI 511ª e 512ª e 514ª Séries será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. As integralizações ocorrerão na medida da necessidade de recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, conforme chamada de capital a ser realizada pela Emissora*."

(xvi) A inclusão da possibilidade de distribuição parcial na Oferta dos CRI da 514ª Série no Termo de Securitização, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo 514ª Série"), sendo que a Oferta dos CRI 514ª Série em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI 514ª Série no âmbito da Oferta deste, desde que seja atingido o Montante Mínimo 514ª Série;

(xvii) A contratação da Emissora para realizar a distribuição pública, sob rito de registro automático, junto a investidores profissionais, dos CRI 514ª Série, nos termos da Resolução CVM nº 160/09, através da formalização de *"Contrato Estruturação eDistribuição Pública, por meio de Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.*", entre a Emissora e as Devedoras ("Contrato de Distribuição"), sendo certo que, caso aprovado o presente item, o Contrato de Distribuição deverá ser celebrado em até 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia;

(xviii) A inclusão da definição de "Saldo Devedor dos CRI 3" no cálculo da Razão Mínima de Garantia no Termo de Emissão, para que passe a contemplar os CRI da 514ª Série, sendo certo que, caso aprovado o presente item, a Razão de Garantia passará a ser calculada da seguinte forma:

> "*Razão Mínima de Garantia. A partir desta data, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente ("Data de Verificação"), a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão Mínima de Garantia"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários lhe disponibilizadas pelo Agente de Monitoramento, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis + Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente + Valor dos Imóveis em Estoque + Fundos}}{\text{Saldo Devedor dos CRI + Saldo Devedor dos CRI 2 + Saldo Devedor dos CRI 3}} > 1{,}3$$

> *onde,*

(a) *"Créditos Elegíveis": Créditos Cedidos Fiduciariamente, trazidos a valor presente pelas taxas dos respectivos Contratos Imobiliários, (i) com até 02 (duas) parcelas em aberto ou parcelas em atraso de no máximo 60 (sessenta) dias; (ii) decorram de Contratos Imobiliários regularmente formalizados, conforme informado pelo Agente de Monitoramento; e (iii) cujos Créditos Cedidos Fiduciariamente não sejam objeto de ônus de qualquer natureza;*

(b) *"Valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente": significa, quando considerado em conjunto, o valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente com relação aos quais a Alienação Fiduciária de Imóveis já houver sido perfeitamente constituída. Para os fins deste item, o valor será apurado considerando o valor de venda forçada apontado no laudo de avaliação mencionado em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;*

(c) *"Valor dos Imóveis em Estoque": significa o valor das unidades integrantes do Empreendimento Invert que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes comercializadas nos últimos 6 (seis) meses;*

(d) *"Fundos": montante depositado na Conta do Patrimônio Separado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Verificação, equivalente a somatória dos valores retidos no Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Juros;*

(e) *"Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

(f) *"Saldo Devedor dos CRI 2": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 501ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e*

(g) *"Saldo Devedor dos CRI 3": significa o saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários da 514ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

(xix) Caso aprovados os itens acima, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para refletir as deliberações da Assembleia.

Informações Gerais aos Titulares de CRI:

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: https://rizasec.com/; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora e o Agente Fiduciário deixam registrado, para fins de esclarecimento, que o quórum de instalação da Assembleia em primeira convocação, será com a presença de Investidores dos CRI que representem, no mínimo,

2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de investidores, exceto se quórum maior for exigido pela regulamentação aplicável, conforme cláusula 13.7 do Termo de Securitização. Já a deliberação será tomada:

a) Com relação aos itens (i), (iii), (v), (vii), (ix), (x), (xi), (xii) e (xviii) deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos CRI em Circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme cláusula 13.14 do Termo de Securitização; e

b) Com relação aos itens (ii), (iv), (vi), (viii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii) e (xix) serão tomadas, em primeira convocação, por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores dos CRI e, em segunda convocação, por maioria simples, conforme cláusula 13.13 do Termo de Securitização.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema "Microsoft Teams" de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário para jma@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física, documento de identidade; (b) quando pessoa jurídica, contrato ou estatuto social, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular dos CRI; (c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais; e (d) quando fundo de investimento, contrato ou estatuto social, cópia de atos societários da gestora e regulamento do respectivo fundo.

O Titular do CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando o correspondente boletim de voto a distância à Emissora, com cópia a Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto à distância em sua página eletrônica www.rizasec.com e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM. A manifestação de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

Todo e qualquer termo que não fora definido no presente documento, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da operação.

São Paulo, 15 de setembro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.