Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 255ª, 501ª, 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 05 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 05 de outubro de 2026, às 15h00, 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, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente, coordenada pela Riza Securitizadora S.A. (Atual Denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora ou Securitizadora").

2. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio do Edital de convocação publicado, consoante com o artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e nos termos da cláusula 13.13 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*", celebrado em 22 de junho de 2021, conforme aditado em 29 de junho de 2021, 28 de setembro de 2023, 24 de junho de 2025 e em 04 de julho de 2025 ("CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), em 15 de setembro de 2026, no site da Emissora e da CVM.

3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i) 80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata ("Titulares dos CRI"); **(ii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Monica de Lima Fabris; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(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;

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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;

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

(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*

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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.

6. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS**: 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 às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022, o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

DELIBERAÇÕES:

Com relação ao item (i) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **não aprovaram 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 no não envio dos documentos relacionados no item (i) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia, de até 90 (noventa) dias corridos, para o envio dos documentos relacionados no item (i) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **não aprovaram** 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 AGT 25/06/2026.

Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Reserva.

Com relação ao item (v) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **não aprovaram** 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.

Com relação ao item (vi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para o enquadramento da Razão Mínima de Garantia.

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

Com relação ao item (vii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **não aprovaram** 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 AGT 02/04/2026.

Com relação ao item (viii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Fundo de Juros.

Com relação ao item (ix) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, não **aprovaram** 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.

Com relação ao item (x) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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.

Com relação ao item (xi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram 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.

Com relação ao item (xii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, não **aprovaram** 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

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

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.

Com relação ao item (xiii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o 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.

Com relação ao item (xiv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o 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.

Com relação ao item (xv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 conforme o item (xv) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xvi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 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.

Com relação ao item (xvii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 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.

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

Com relação ao item (xviii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 conforme o item (xviii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xix) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para refletir as deliberações da Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

7.2. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

7.3. 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.

7.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a potencial majoração do risco de crédito dos CRI em decorrência **(a)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias mencionados na Ordem do Dia "(i)", bem como da concessão de prazo adicional para sua regularização; **(b)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva e a sua não recomposição, bem como da concessão de prazo adicional para sua regularização; **(c)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do desenquadramento da

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

Razão Minima de Garantia e a sua não regularização, bem como da concessão de prazo adicional para seu reenquadramento; **(d)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do desenquadramento do Fundo de Juros e a sua não recomposição, bem como da concessão de prazo adicional para sua regularização; **(e)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, 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; **(f)** da incorporação ao saldo devedor do valor devido a título da parcela dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e dos CRI da 512ª Série, relativa a setembro de 2026; **(g)** da alteração dos Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais, e dos Cronogramas de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI; **(h)** da não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária de aporte de recursos, pela Devedora ou pela Devedora 2 na conta do Patrimônio Separado, referentes ao repasse do valor da venda do imóvel objeto da matrícula nº 255.224 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e ao valor destinado à complementação dos Fundo de Juros, e, posteriormente, destinado para a Conta do Patrimônio Separado; **(i)** da concessão de prazo adicional para formalização dos aditamentos contendo as características da Série 514, assim como a alteração de determinadas características dessa emissão.

7.5. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que não são responsáveis 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.

7.6. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7.7. 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 2.200-2/2001 em vigor no Brasil.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 05 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - 16º andar, cj. 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: 606C96D9-28B8-8152-837C-A4F5BF64C673

(Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI das 255ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em primeira convocação em 05 de outubro de 2026).

Mesa:

Signed by:
Monica de Lima Fabris
41461B6B356B48F...

Nome: Monica de Lima Fabris
CPF: 222.947.878- 89
Presidente

DocuSigned by:
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
857E94A9416B451...

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

Presentes:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por:
GABRIEL DA SILVA TEMOTIO
D4F65EAA70D74DA...

Nome: Gabriel da Silva Temotio
CPF: 377.722.488-06

DocuSigned by:
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
857E94A9416B451...

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:
João Matheus Abrahão
36F26F73C160408...

Nome: João Matheus Abrahão
CPF: 036.000.521-79

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

Nome: Tânia Regina Tritapepe
CPF: 291.328.958-44