Docusign Envelope ID: 0EF235AC-B92B-811D-822E-BCAEBD50380B

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

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 41ª EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA, SENDO A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA NA SUBCLASSE MEZANINO E DA SUBCLASSE JUNIOR DA RIZA SECURITIZDORA S.A., REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de setembro de 2026, às 15:00 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), com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora").

CONVOCAÇÃO: A Assembleia foi convocada por meio do Edital de convocação publicado, consoante nos termos da cláusula 13.3.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 41ª Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Subordinada Dividida na Subclasse Mezanino e da Subclasse Junior, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos Pela Morus Nigra Propriedades Ltda.*", celebrado em 15 de agosto de 2022, e aditado em 19 de agosto de 2022, 24 de agosto de 2022, 07 de março de 2023, 17 de agosto de 2023, 27 de dezembro de 2023, 23 de fevereiro de 2024 e em 07 de novembro de 2025 ("Termo de Securitização"), e dos artigos 52, §2º e 28, Parágrafo Único, da Resolução CVM 60, no site da Riza Securitizadora e da CVM em 09 de setembro de 2026.

3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Presentes os representantes: **(i)** de Titulares dos CRI representando **48,54% (quarente e oito inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I deste documento; da **(ii) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Lucas Torres; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

5. **ORDEM DO DIA:** Em conjunto, deliberar sobre:

(i) A não declaração de vencimento antecipado não automático das obrigações da *"Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda."*, celebrado em 15 de agosto de 2022, conforme aditado em 17 de agosto de 2023, 27 de dezembro de 2023, 23 de fevereiro de 2024 e em 07 de novembro de 2025 ("Escritura de Emissão"), e do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Morus Nigra Propriedades Ltda.*", celebrado em 07 de novembro de 2025 ("Termo de Emissão"), nos termos das cláusulas 6.2, item (ii), da Escritura de Emissão e do Termo de Emissão, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, conforme cláusulas 5.2.2, item (ii), do Termo de Emissão, 5.2.3, item (ii), da Escritura de Emissão e 5.4.1, item (ii),

Docusign Envelope ID: 0EF235AC-B92B-811D-822E-BCAEBD50380B

do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, caracterizado pelo não registro dos Contratos de Alienação Fiduciária relacionados abaixo, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, conforme deliberado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 04 de novembro de 2025, às 14:00 horas, impossibilitando a constituição da garantia sobre os imóveis, em razão de exigências formuladas pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, as quais estão sendo endereçadas pela Devedora:

a) Matrícula 32.751 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024;

b) Matrícula 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, constituída no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024 e aditado em 29 de outubro de 2024;

c) Matrícula 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 01 de agosto de 2024; e

d) Matrículas 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, constituídas no âmbito da operação através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 27 de maio de 2024;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da eventual aprovação da presente matéria em sede de Assembleia, prorrogável por igual prazo, em caso de exigências feitas pelos cartórios de registro de imóveis e desde que a Devedora, comprove que está cumprindo com todas as exigências de forma tempestiva, para o registro da garantia de Alienação Fiduciária nas seguintes matrículas: 32.751, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 71.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; 150.157 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; 30.533 e 30.534 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP;

(iii) A prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, de 17 de dezembro de 2027 para 17 de dezembro de 2028, passando o prazo de vencimento para 1.136 (mil cento e trinta e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRI Classe Júnior, constante do Anexo I do Termo de Securitização, e do Cronograma de Pagamentos e Amortização das Notas Comerciais, constante do Anexo I do Termo de Emissão, os quais passarão a vigorar conforme o Anexo II ao Material de Apoio.

Fica estabelecido que, em observância à Resolução da Comissão Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, a prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais, fica condicionada à quitação das Notas Comerciais Existentes e dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, obrigando-se o Agente Fiduciário, a Emissora e a Devedora a celebrarem, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da quitação dos CRI da Série Sênior e dos CRI Classe Mezanino, os aditamentos ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, necessários para refletir as referidas alterações, ficando

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

Docusign Envelope ID: 0EF235AC-B92B-811D-822E-BCAEBD50380B

dispensada nova deliberação dos Titulares dos CRI sobre a referida matéria.

A Emissora consigna que a prorrogação da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI Classe Júnior deverá observar o encerramento das Notas Comerciais Existentes e dos respectivos CRI da Série Sênior e CRI Classe Mezanino, em razão das características do lastro a eles vinculado. Consigna, ainda, que eventual entendimento da autoridade reguladora em sentido diverso quanto à interpretação das disposições regulatórias aplicáveis poderá trazer impactos para o enquadramento da operação e para a manutenção da caracterização dos títulos como CRI, inclusive sob os aspectos tributário e fiscal.

(iv) A contratação de assessor legal, às expensas da Devedora, com a finalidade de formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação, considerando os termos e condições aprovados, bem como, autorizar para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais; e

(v) A alteração da denominação da Subclasse Júnior, integrante da Classe Subordinada, para Classe Mezanino II, sem que tal alteração implique qualquer prejuízo ou modificação das características materiais aplicáveis à Subclasse Júnior, ressalvadas as disposições previstas nesta ata.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia não foi instalada, em razão da ausência de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, conforme estabelecido na cláusula 13.3.1 do Termo de Securitização. Portanto prejudicada a assembleia, não tendo sido deliberados quaisquer dos assuntos constantes da Ordem do Dia, ficando certo que, a Emissora publicará o edital para a segunda convocação oportunamente.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O presente Termo de Não Instalação será encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

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. 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. 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.

Docusign Envelope ID: 0EF235AC-B92B-811D-822E-BCAEBD50380B

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura deste Termo de Não Instalação que, após lido e aprovado, foi por todos assinado.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

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

Docusign Envelope ID: 0EF235AC-B92B-811D-822E-BCAEBD50380B

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 41ª Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Subordinada dividida na Subclasse Mezanino e da Subclasse Junior da Riza Securitizadora S.A. (atual Denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 30 de setembro de 2026).

Mesa:

DocuSigned by:
Lucas Torres
263469BDAE0F40F...

Nome: Lucas Machado Rocha Torres
CPF: 033.305.865-83
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:
Ana Carolina Briante Eiler
13784FDBA67B451...

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

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
36F26F73C160498...

Nome: João Matheus Abrahão
CPF: 036.000.521-79

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

Nome: Tânia Regina Tritapepe
CPF: 291.328.958-44

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