RIZA SECURITIZADORA S.A.
(atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE 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, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41 ª 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 social da Virgo Companhia de Securitização*),** com sede na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-030, São Paulo, CEP: 04533-004 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão", e "Emissora" respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora, a reunirem-se em **segunda convocação**, para Assembleia Especial ("Assembleia"), **a ser realizada em 15 de outubro de 2026, às 14h30, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams,** conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos deste edital, a fim de, conforme 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"), nos termos deste edital, para 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), 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 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.

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: www.rizasec.com; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme cláusula 13.3.1 do Termo de Securitização. Já as deliberações serão tomadas:

- Com relação aos itens “II”, “IV” e “V”, serão tomadas pelos Titulares dos CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes à Assembleia, conforme cláusula 13.7 do Termo de Securitização; e

- Com relação aos itens “I” e “III”, serão aprovadas por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia, conforme cláusula 13.7.2 do Termo de Securitização.

A não instalação em primeira e segunda convocação da Assembleia por falta de quórum, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado e declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ou em caso de instalação e deliberação favorável ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora deverá declarar configurado o Evento de Vencimento Antecipado, independente da ausência de deliberação dos investidores.

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, preferencialmente 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, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular;

c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto; e

d) manifestação de voto, conforme abaixo.

O Titular do CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação 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:

a) 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;

b) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e

c) 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.

Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação.

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.

São Paulo, 07 de outubro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.