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

ATA 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 PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 30 DE SETEMBRO DE 2026, E EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 15 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 15 de outubro de 2026, às 14:30 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" ou "Securitizadora").

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 07 de outubro de 2026.

3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Presentes os representantes: **(i)** de Titulares dos CRI representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um 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: Danny Niskier Gampel; 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,

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

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

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

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.

6. <u>CONSIDERAÇÕES INICIAIS</u>: Iniciados os trabalhos, a Emissora questionou aos Investidores 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 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. <u>DELIBERAÇÕES</u>:

Com relação ao item (i) do Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a não declaração de vencimento antecipado não automático das obrigações da Escritura de Emissão, e do 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 no item (i) da Ordem do Dia, 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.

Com relação ao item (ii) do Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer

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

restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o 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 através do envio das notas devolutivas emitidas pelo cartório para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, 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.

Com relação ao item (iii) do Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição ou abstenção, **reprovaram** 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.

Com relação ao item (iv) do Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação**, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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.

Com relação ao item (v) do Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **72,41% (setenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação**, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos em que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, desde que em estrita observância às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforçam que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos em que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem

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

responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações a eles atribuídas no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a potencial majoração do risco de crédito dos CRI em decorrência (a) dos descumprimentos não pecuniários caracterizados pelo não registro dos Contratos de Alienação Fiduciária, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, com a concessão de prazo adicional; e (b) da prorrogação da Data de Vencimento dos CRI Classe Júnior e da Data de Vencimento das Novas Notas Comerciais.

8.2. 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 Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8.3. As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata 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.

9. **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, 15 de outubro 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