RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35300340949

EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 203ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 203ª Emissão da **RIZA SECURITIZADORA S.A.** (**NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**) com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão", e "Emissora" ou "Securitizadora" respectivamente), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") e os representantes da Emissora, a reunirem-se em **primeira convocação**, para Assembleia Geral ("Assembleia"), a ser realizada em **11 de novembro de 2026, às 15:00h 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 a cláusula 11.3.1.1 do "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 203ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos Pela MF7 Cariris Incorporadora SPE Ltda.*", celebrado em 11 de setembro de 2024 e aditado em 17 de setembro de 2024 ("Termo de Securitização"), para deliberar sobre:

(i) A não declaração do vencimento antecipado não automático da CCB, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e, consequentemente, o não resgate antecipado total dos CRI, em virtude do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Devedora, caracterizado pelo não envio dos documentos relacionados abaixo:

a) cópia de cada um dos Contratos Imobiliários celebrados no período de junho de 2026 até o momento, bem como, comprovação de notificação sobre a cessão fiduciária (podendo ser realizada via boleto ou com inclusão de cláusula), conforme cláusula 4.3.3 do *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 11 de setembro de 2024 ("Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária"); e

b) Relatório Semestral da comprovação da Destinação de Recursos relativa ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026, conforme cláusula 2.2 da CCB;

c) Procuração, conforme cláusula 5.2 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária; e

d) Procuração, conforme cláusula 3.2.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão do prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização da Assembleia, para o envio dos documentos supracitados;

(iii) Aprovar, nos termos da cláusula 13, item (ii), da CCB, e das demais disposições aplicáveis no Termo de Securitização, a manutenção das condições atualmente vigentes da CCB e, consequentemente, dos CRI, considerando as obrigações previstas nos respectivos instrumentos e as deliberações tomadas na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 18 de junho de 2026, às 16h00 ("AGT 18/06/2026"), para a celebração do **(a)** aditamento ao Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária, com o fim de

ratificá-lo, de forma a dispor que os Recebíveis decorrentes da cessão fiduciária recairão sobre as Unidades do Empreendimento Alvo que permanecerão como objeto da Alienação Fiduciária prevista no Contrato de Cessão, nos termos da minuta constante no Anexo II do referido documento, conforme disposto na cláusula 1.1.4 do Instrumento de Promessa de Cessão Fiduciária; **(b)** novo instrumento para constituir a alienação fiduciária que recairá sobre a totalidade das unidades autônomas que comporão o Empreendimento Alvo, conforme disposto na cláusula 3.9.2 da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(c)** Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão; **(d)** Segundo Aditamento ao Termo de Securitização; **(e)** Aditamento à Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis; e **(f)** Primeiro Aditamento à CCB. Bem como a concessão de prazo adicional de até 10 (dez) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a celebração dos referidos instrumentos e de quaisquer outros que se façam necessários, e de até 20 (vinte) dias corridos, contados da mesma data, para o envio dos respectivos instrumentos devidamente registrados perante os Cartórios de Registro de Imóveis e/ou de Títulos e Documentos competentes, conforme aplicável;

(iv) Ratificar a aprovação para a abertura da Conta Vinculada junto a instituição financeira diversa daquelas estipuladas na cláusula 5.6 do Contrato de Cessão, qual seja: Banco Itaú, agência 3100-5, conta corrente 58352-9;

(v) A aprovação da realização, pela Emissora, da Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e dos CRI, prevista na cláusula 6.2 do Termo de Securitização, no montante de R$ 89.445,63 (oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos), com recursos do Fundo de Liquidez, excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, e com a dispensa do Prêmio de Pré-Pagamento, a ser realizada em até 2 (dois) dias corridos contados da data de realização da Assembleia;

(vi) Aprovar a inclusão da cláusula 6.2.1 no Termo de Securitização e 4.1.1 na CCB, com o objetivo de prever a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e dos CRI, mediante a utilização de recursos do Fundo de Liquidez que excederem o Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, com a seguinte redação:

> "*Caso sejam verificados, no Fundo de Liquidez, recursos excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, a Devedora poderá solicitar a realização de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e dos CRI mediante a utilização de tais recursos excedentes, hipótese em que ficará dispensado o pagamento do Prêmio de Pré-Pagamento, observado que a amortização ficará limitada ao montante dos recursos que excederem o Valor Mínimo do Fundo de Liquidez.*";

(vii) Aprovar a inclusão de novo Evento de Vencimento Antecipado, aplicável caso, a partir da primeira apuração obrigatória da Cobertura de Obra, esta seja inferior a 1,10x, a Devedora deverá promover o reenquadramento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, mediante aporte de recursos, reforço de garantias, incremento de caixa ou redução comprovada do Custo a Incorrer de Obras. Caso o reenquadramento não seja realizado dentro do referido prazo, será configurado descumprimento de obrigação pecuniária e, consequentemente, Evento de Vencimento Antecipado; e

(viii) Aprovar a alteração do item (i), da cláusula 5.4.3.1 do Contrato de Cessão, passando a viger conforme abaixo:

> "*5.4.3.1. (...)*

(i) até 30 de dezembro de 2026, a Devedora deverá comprovar à Securitizadora o início das obras do Empreendimento Alvo mediante apresentação dos documentos e evidências aplicáveis, incluindo, conforme o caso, alvará de execução, ART/RRT, contrato de empreitada, mobilização do canteiro de obras, registros fotográficos e/ou relatório técnico de acompanhamento da obra. Caso o efetivo início das obras não seja comprovado até 30 de dezembro de 2026, a Securitizadora deverá convocar nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida data, para deliberar acerca das medidas a serem adotadas em relação à Emissão; e concomitante à comprovação do início das obras do Empreendimento Alvo, apresentar as respectivas apólices de seguro contratadas para tal fim, quais sejam: seguro de risco de engenharia e seguro de responsabilidade civil, bem como incluir endosso do seguro em nome da Securitizadora;

(...)";

(ix) Aprovar a alteração da fórmula da Razão Mínima de Garantia, prevista na cláusula 5.5 do Contrato de Cessão e 2.12 do Termo de Securitização, passando a viger conforme abaixo:

"*5.5. Razão Mínima de Garantia: A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida razão de garantia igual ou superior a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), calculada conforme fórmula abaixo ("Razão Mínima de Garantia"):*

*Recebíveis Elegíveis*0,33 +Estoque*0,33) / Saldo Devedor do CRI>= 1,15x*

Sendo: Recebíveis Elegíveis: valor presente dos recebíveis referentes às Unidades do Empreendimento Alvo dadas em garantia dos CRI que não possuam nenhuma parcela vencida com mais de 30 (trinta) dias de atraso, atualizados pela projeção do IPCA, conforme divulgado por meio do relatório FOCUS divulgado pelo Banco Central do Brasil mais recente na data de cálculo, considerando as datas previstas de pagamento de cada recebível e considerando a taxa dos Juros Remuneratórios, sendo certo que para fins da projeção da Taxa DI será utilizada a curva DI divulgada pela B3, no Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo, conforme disponível (https://www2.bmf.com.br/pages/portal/bmfbovespa/boletim1/TxRef1.asp) no site Estoque: valor total bruto das Unidades não comercializadas.

O estoque será avaliado baseado no preço médio do metro quadrado vendido dos últimos 6 (seis) meses no Empreendimento Alvo, com pelo menos 10 (dez) vendas, sendo que, caso o número de unidades vendidas nos últimos 6 (seis) meses seja menor que 10 (dez) será considerado a média das últimas 10 (dez) vendas, observado o disposto na Clausula 2.14.1 abaixo".

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.

Fica consignado que a Assembleia dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com qualquer número de Titulares de CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação presentes, nos termos da cláusula 11.9 do Termo de Securitização. Já as deliberações:

- Com relação aos itens (i), (iii), (v), (vi), (vii) e (viii) da Ordem do Dia: deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares dos CRIs que representem, maioria simples dos CRI em circulação presentes e em segunda convocação por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação, conforme cláusula 11.18, item (viii) do Termo de Securitização; e

- Com relação aos itens (ii), (iv) e (ix) da Ordem do Dia: as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRIs presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número, conforme cláusula 11.17 do Termo de Securitização.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata terá o mesmo significado que lhe fora atribuído na Escritura de Emissão.

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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br, necessariamente em até 2 (dois) dias antes da realização 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 e (d) manifestação de voto, conforme abaixo. 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.

O Titular de 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 https://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.

São Paulo, 21 de outubro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.