Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 250ª e 502ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 21 de outubro de 2026, às 10h40, de forma integralmente digital, nos termos da 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, nº 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"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definido).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da cláusula 13.10, do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 250ª e 502ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização",* celebrado em 08 de julho de 2021, respectivamente aditado ("Termo de Securitização"), artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i)** de 100% (cem por cento) dos Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 250ª e 502ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; da **(ii) VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora; e (iv) da **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.984.072/0001-60 ("Devedora").

4. **MESA:** Presidente: Yannick Plaino Bergamo; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

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

(i) a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da "Cédula de Crédito Bancário n.º 51500044 - 2 – Financiamento Imobiliário", celebrada em a ditada em 04 de julho de 2024 e em 28 de janeiro de 2025 ("CCB"), nos termos da cláusula 10.1.1, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, em virtude do não pagamento, pela Devedora, da amortização programada da CCB e dos CRI, correspondendo ao valor de R$ R$ 2.020.070,24 (dois milhões, vinte mil, setenta reais e vinte e quatro centavos), originalmente prevista para 29 de junho de 2026 e 30 de junho de 2026, respectivamente ("Amortização junho/2026"). Ficando certo que os Juros Remuneratórios da CCB e dos CRI referentes a junho de 2026 foram pagos nas datas de 29 de junho de 2026 e 30 de junho de 2026, respectivamente, previstas no Cronograma de

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

Pagamentos do Anexo I da CCB, e no Cronograma de Amortização e Juros Remuneratórios, previsto no Anexo II do Termo de Securitização;

(ii) a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da CCB, nos termos da cláusula 10.1.1, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, em virtude do não pagamento, pela Devedora, da amortização programada da CCB e dos CRI, com vencimento nos dias 30 e 31 de julho de 2026 e 29 e 30 de setembro de 2026. Ficando certo que os Juros Remuneratórios da CCB e dos CRI referentes aos respectivos meses foram pagos nas datas previstas no Cronograma de Pagamentos do Anexo I da CCB, e no Cronograma de Amortização e Juros Remuneratórios, previsto no Anexo II do Termo de Securitização;

(iii) a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da CCB, nos termos da cláusula 10.1.1, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, em virtude do não pagamento, pela Devedora, da amortização programada da CCB e dos CRI, bem como, do não pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB, com vencimento nos dias 28 e 31 de agosto de 2026 ("PMT Agosto/2026"). Fica consignado que o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referentes ao mês de agosto de 2026, foi realizado pela Emissora mediante a utilização de recursos provenientes do Fundo de Reserva;

(iv) caso aprovado o item (iii) acima, a concessão do prazo adicional até o dia 25 de outubro de 2026 para o pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB referente a PMT Agosto/2026, acrescido dos respectivos encargos moratórios;

(v) a incorporação do montante referente a amortização programada das parcelas de junho, julho, agosto e setembro de 2026 da CCB e, consequentemente, dos CRI ao saldo devedor das CCB e dos CRI, com a dispensa dos encargos moratórios, previstos no subitem 6 do item I - Condições Gerais do Financiamento da CCB;

(vi) a alteração do Cronograma de Pagamentos da CCB, previsto no Anexo I da CCB, bem como o Cronograma de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, de modo que passem a observar a modalidade *bullet*, passando a vigorar nos termos do Anexo II desta ata de assembleia;

(vii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, nos termos da cláusula 10.1.2, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.3, do Termo de Securitização, em virtude do desenquadramento do Fundo de Reserva e a não recomposição, conforme estipulado na cláusula 2.1.4 da CCB. Bem como, a concessão do prazo adicional até 25 de outubro de 2026, para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva;

(viii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, nos termos da cláusula 10.1.2, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.3, do Termo de Securitização, em virtude do desenquadramento do Fundo de Despesas e a não recomposição, conforme estipulado na cláusula 2.1.4 da CCB. Bem como, a concessão do prazo adicional até 25 de outubro de 2026, para a recomposição do Valor Inicial do Fundo de Despesa, no montante de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, realizada em 24 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas;

(ix) a inclusão de obrigação da Devedora de enviar até 25 de outubro de 2026, o laudo de avaliação atualizado dos imóveis correspondentes às unidades 201, 204 e 501, objeto da garantia de Alienação Fiduciária

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

de Imóvel, ficando estabelecido que a empresa responsável pela avaliação deverá ser previamente aprovada pelo Investidor, por e-mail;

(x) a realização de liberação parcial, pela Emissora, da garantia consistente na Alienação Fiduciária de Imóveis, relativamente à unidade autônoma de nº 204, com área de 300,70 m², do bloco 03, objeto da matrícula nº 463.344, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro/RJ, mediante a entrega do termo de liberação, a ser apresentado à Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do aporte integral de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), a ser pago até o dia 25 de outubro de 2026, sendo certo que o valor aportado deverá ser destinado à amortização extraordinária da CCB e dos CRI, e desde que não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado;

(xi) a alteração da forma de remuneração da Emissora e, consequentemente a inclusão da cláusula 14.7 no Termo de Securitização com a redação abaixo:

> *"Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a:*
>
> *(i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela;*
>
> *(ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;*
>
> *(iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;*
>
> *(iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional;*
>
> *(v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e*
>
> *(vi) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE."*;

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

(xii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, nos termos da cláusula 10.1.2, alínea "(a)", da CCB, e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.3, do Termo de Securitização, em razão do não envio dos documentos relacionados abaixo, observados os prazos anteriormente fixados na Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizada em 24 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas e 31 de março de 2026, às 19:30 horas:

a) declaração semestral atestando a não ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação;

b) Sexto Aditamento ao Termo de Securitização, para implementar as deliberações na Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizadas em 25 de março de 2025, 14 de julho de 2025, 14 de novembro de 2025 e 31 de março de 2026;

c) Sexto Aditamento à CCB, para implementar as deliberações na Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizadas em 25 de março de 2025, 14 de julho de 2025 e 14 de novembro de 2025, 24 de fevereiro de 2026 e 31 de março de 2026;

d) Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos ("RTD") do Rio de Janeiro/RJ, conforme cláusula 4.1 do referido documento. Recepcionado intempestivamente em 31 de agosto de 2026;

e) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 28 de janeiro de 2025, registrado no RTD do Rio de Janeiro/RJ. Recepcionado intempestivamente em 31 de agosto de 2026;

f) Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, celebrado em 28 de janeiro de 2025, registrado no RTD do Rio de Janeiro/RJ. Recepcionado intempestivamente em 31 de agosto de 2026;

g) Notificação enviada aos Adquirentes dos Imóveis Vendidos, com Aviso de Recebimento("AR") devidamente assinado por cada Adquirente (ou pelo receptor da correlata correspondência), informando sobre a constituição da Cessão Fiduciária;

(xiii) caso aprovado o item (xii) acima, a concessão do prazo adicional de até o dia 25 de outubro de 2026, para o envio dos documentos relacionados nos subitens (a) ao (c), acima, bem como a dispensa definitiva do envio do documento constante no subitem (g); e

(xiv) a não declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, conforme previsto na cláusula 10.1.2, alínea "(w)", da CCB, e, consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 7.3, do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária consistente na não observância do índice financeiro Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior a 0,7, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista relativas ao exercício social do 2º trimestre de 2026, encerrado em 30 de junho de 2026, bem como relativas ao exercício social do 3º trimestre de 2026, encerrado em 30 de setembro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

6. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário e 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. **DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

7.1. As deliberações desta Assembleia são ajustes necessários única e exclusivamente para os itens determinados na Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Investidores, não abrangendo demais obrigações contratuais que competem à Devedora e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores e/ou de outros deveres da Devedora previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

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 pelos atos realizados e pelas 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, sem culpa ou dolo, desde que em estrita observância às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações a eles atribuídas no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.3. O Agente Fiduciário informa aos Investidores que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão (a) da ausência de pagamento da Amortização junho/2026; (b) da não realização do resgate antecipado dos CRI, em virtude do não pagamento, pela Devedora, da amortização programada da CCB e dos CRI, com vencimento nos dias 30 e 31 de julho de 2026; (c) da incorporação do montante referente a amortização programada das parcelas de junho e julho de 2026 da CCB e, consequentemente, dos CRI ao saldo devedor das CCB e dos CRI, com a dispensa dos encargos moratórios; (d) do não pagamento, pela Devedora, da PMT Agosto/2026, com a concessão de prazo adicional para pagamento; (e) da alteração do Cronograma de Pagamentos da CCB, previsto no Anexo I da CCB, bem como o Cronograma de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI; (f) de incorrência em descumprimentos não pecuniários, incluindo, mas não se limitando, ao registro do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças e do Instrumento Particular

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

de Alienação Fiduciária de Ações; e (g) do descumprimento de obrigação não pecuniária consistente na não observância do índice financeiro Dívida Líquida / Patrimônio Líquido.

8.4. 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.

8.5. 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 2.200/2001 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, 21 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 250ª e 502ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 21 de outubro de 2026.)

Mesa:

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

Docusign Envelope ID: 3C43D4FA-04F5-8E37-82B9-7A202BCCB983

DocuSigned by:
Yannick Plaino Bergamo
B655E3343EE24E4...
Nome: Yannick Plaino Bergamo
CPF: 355.897.228-70
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
13784EDBA67B451...
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: 423.589.478-14

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:
João Matheus Abrahão
36F26F73C169498...
Nome: João Matheus Abrahão
CPF: 036.000.521-79

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...
Nome: Tânia Regina Tritapepe
CPF: 291.328.958-44

APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Devedora

Assinado por:
LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ
5D808834D2E9436...
Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz
CPF: 265.140.308-31
E-mail: lortiz@gafisa.com.br

DocuSigned by:
Frederico Pereira Kessler
F1999A444DA7409...
Nome: Frederico Pereira Kessler
CPF: 008.478.617-59
E-mail: fkessler@gafisa.com.br

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