

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(NOVA DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949
Companhia Aberta

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª SÉRIES DA 175ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 175ª Emissão da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Gerivatiba, cj 162, Butantã, São Paulo, SP - CEP 05501- 900 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão", e "Emissora" respectivamente), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora, a reunirem-se em **primeira convocação**, para Assembleia Geral ("Assembleia"), **a ser realizada em 02 de junho de 2026, às 15h, 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 13.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão celebrado em 14 de junho de 2024, conforme aditado, ("Termo de Securitização"), para deliberar sobre:

- (a) Não vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 (w) do Termo de Emissão, em razão do não direcionamento da integralidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na Conta Escrow, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente às Unidades em Estoque nº 25, 63, 65 e 63D, do Empreendimento Alvo, listadas no Anexo II do referido contrato ("Unidade 25", "Unidade 63", "Unidade 65", E "Unidade 63D" respectivamente e, em conjunto, "Unidades Permuta"), sendo certo que os valores foram posteriormente depositados na Conta Escrow;
- (b) Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, ratificar a comercialização das Unidade 25, Unidade 63 e Unidade 65, mediante operação de permuta, cujos valores foram pagos parcialmente em dinheiro, e outra parte mediante transferência de propriedade dos imóveis matriculados sob o nº (i) 74.942 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, para a Unidade 25, e (ii) 81.435 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, para a Unidade 63 e Unidade 65, em conjunto, nos termos dos contratos de permuta constantes do Anexo II do Material de Apoio desta assembleia ("Terreno 74.942", e "Terreno 81.345", respectivamente);

- (c) Caso aprovado o item (b) da Ordem do Dia, aprovar a venda do Terreno 81.345 pelo valor total de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), a ser pago, pela Devedora, integralmente na Conta Escrow, com as seguintes condições:
- i. R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos a título de entrada, em 10 de fevereiro de 2026, e o saldo de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) pago em 03 (três) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) cada uma, nos dias 04 de março de 2026, 07 de abril de 2026 e 28 de abril de 2026, sendo certo que a integralidade dos valores foi destinada ao Fundo de Obras;
 - ii. Caso os pagamentos previstos no subitem (i) acima não sejam realizados nas datas estipuladas, a Devedora deverá aportar, em até 02 (dois) dias úteis, o valor da parcela inadimplida na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado ao Fundo de Obras da Emissão.
- (d) Ratificar a comercialização da Unidade 63D, mediante operação de permuta, sendo R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), em espécie, cujo montante foi depositado na Conta Escrow em 20/02/2026, e outra parte mediante transferência de propriedade, para a Devedora, do veículo automotor ("Automóvel"), nos termos do contrato de permuta constante do Anexo III do Material de Apoio desta assembleia;
- (e) Caso aprovados os itens (b) e (d) da Ordem do Dia, aprovar a venda do Terreno 74.942, bem como do Automóvel ("Bens de Permuta"), a serem realizados em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, nos termos constantes do Anexo IV do Material de Apoio desta assembleia. Os produtos da venda dos Bens de Permuta deverão ser depositados, pela Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) dias úteis contados do efetivo recebimento, sendo certo que: (i) o respectivo montante do Terreno 74.942 deverá ser utilizado para cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 10.7 do Termo de Securitização; e (ii) o montante correspondente ao Automóvel deverá ser destinado ao Fundo de Obras da Operação. Fica justo e acertado que, caso o pagamento previsto nos subitens (i) e (ii) não seja realizado na data estipulada no respectivo contrato, a ser validado pelo Agente de Monitoramento, a Devedora deverá aportar, em até 02 (dois) dias úteis, o valor da parcela inadimplida na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que os referidos recursos deverão ser destinados ao cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos e ao Fundo de Obras da Emissão, nos termos ora descritos;
- (f) Caso não haja a venda do Terreno 74.942 no prazo estipulado no item (e) da Ordem do Dia, aprovar a constituição de alienação fiduciária do referido imóvel, após a efetiva regularização da propriedade da Devedora, dispensada

a realização de auditoria jurídica em garantia às Obrigações Garantidas da Emissão, sendo certo que todos os custos para formalização da nova garantia, o que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias corridos após expirado o prazo de venda do Terreno 74.942, serão arcados pela Devedora;

- (g) A formalização de permutas, no montante de R\$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais), correspondentes a insumos e serviços a serem aplicados nas obras do empreendimento Pátio Boa Vista, conforme Anexo V ao Material de Apoio desta assembleia, sendo certo que os valores estarão sujeitos à validação pelo Agente de Medição, a serem inclusos no Relatório de Medição;
- (h) Caso aprovado o item (g) acima, autorizar o Agente de Medição a proceder com os ajustes necessários no Relatório de Medição, de forma a contemplar as permutas ora aprovadas na forma do Anexo V do Material de Apoio desta assembleia;
- (i) Ratificar o novo Cronograma de Obras, constante do Anexo VI do Material de Apoio desta assembleia;
- (j) A liberação de até 50% (cinquenta por cento) do Fundo de Reserva para o Fundo de Obras, após a integralização da totalidade dos CRI, caso haja saldo remanescente para pagamento das despesas de obras do Empreendimento Alvo, a ser previamente demonstrado no Relatório de Medição;
- (k) Caso aprovado o item (j) acima, na eventualidade do não atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva após a liberação para o Fundo de Obras, aprovar a recomposição do Fundo de Reserva, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da Data de Verificação.

Informações Gerais: a Assembleia será realizada via vídeo conferência, por meio da plataforma “Microsoft Teams”. A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio do sistema “Microsoft Teams” de conexão via internet, sem possibilidade de participação de forma presencial, com link de acesso a ser disponibilizado pela Securitizadora àqueles Titulares que enviarem ao endereço eletrônico da Securitizadora para juridico@rizasec.com, e ao Agente Fiduciário para af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início de 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; e (c) quando for representado por procurador, procuração outorgada nos últimos 12 (doze) meses, com poderes específicos para sua representação na Assembleia, acompanhada do documento de identidade do procurador, obedecidas as condições legais.

A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de titulares dos CRI, em primeira e em segunda convocação, nos termos da Cláusula 13.7. do Termo de Securitização.

As matérias da Ordem do Dia deverão ser aprovadas:

- itens (a), (j) e (k): por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, nos termos da Cláusula 13.13 do Termo de Securitização.
- itens (b) a (i), seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por maioria simples de votos dos titulares dos CRI presentes na referida assembleia, nos termos da Cláusula 13.12 do Termo de Securitização.

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.

O titular do CRI ("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 2 (dois) dias úteis 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: (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, e (iv) conter declaração de conflito de interesses da seguinte forma: *"O Titular do CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável."*

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, 12 de maio de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.