



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 DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 305ª E 354ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO
DA RIZA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 10 de julho de 2026, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela coordenada Riza Securitizadora S.A., com sede na Rua Gerivatiba, nº 207 - Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("**Assembleia**").
- 2. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença da totalidade dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 305ª E 354ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("**Titulares dos CRI**" e "**CRI**", respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**") e cláusula 16.12 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 305ª E 354ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.*, celebrado em 23 de agosto de 2021 ("**Termo de Securitização**").
- 3. PRESENÇA E QUÓRUM:** presentes os representantes: (i) da Emissora); (ii); da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**"); e (iii) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata.
- 4. MESA:** Presidente: Yannick Plaino Bergamo; Secretário: Alan Couto de Jesus.
- 5. ORDEM DO DIA:** Considerando a configuração do Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 8.1, item "(i)" e 8.1.1 da *Cédula de Crédito Bancário nº 10050024-2* ("**CCB**"), e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, em decorrência do não pagamento da parcela de Remuneração e Amortização Programada da CCB, prevista para 22 de abril de 2025 e, por consequência, da



Remuneração e Amortização Programada dos CRI, prevista para 24 de abril de 2025, além das demais obrigações pecuniárias e acessórias posteriores a referida data, deliberar sobre:

- (i) A adoção de medidas para a preservação dos direitos dos Titulares dos CRI e à satisfação das Obrigações Garantidas, incluindo, mas não se limitando, à contratação do escritório Vanzin & Penteado Advogados, inscrito no CNPJ/MF nº 02.383.299/0001-36 ("Vanzin & Penteado" ou "Assessor Legal"), para assessorar e representar a Emissora na adoção das medidas necessárias, bem como na execução das garantias relativas à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundos e Alienação Fiduciária de Participações, nos termos da proposta constante do Anexo II da presente ata ("Proposta"), ficando aprovado que os honorários advocatícios e demais despesas previstas na Proposta serão suportados pelo Patrimônio Separado. Sendo certo que no caso de aprovação desta matéria, a Emissora deverá assinar procuração dando poderes ao Assessor Legal representar a Emissora nos termos do Anexo III.
- (ii) A composição, mediante a utilização dos Direitos Creditórios decorrentes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido nos Documentos da Operação), no âmbito do Patrimônio Separado, de fundo destinado ao custeio das despesas necessárias à implementação das deliberações, inclusive honorários advocatícios, emolumentos cartorários, ITBI, despesas com avaliações, leiloeiros, despesas com a venda das Unidades e demais despesas de excussão das Garantias, bem como despesas relacionadas a manutenção de Unidades que possam vir a ser consolidadas no Patrimônio Separado incluindo, mas não se limitando, a despesas com taxas condominiais e IPTU, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) ("Fundo Contencioso"); sendo certo que, apenas após a composição do Fundo Contencioso, voltará a vigorar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

Caso aprovadas quaisquer das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizada a praticar todos os atos e celebrem todos os documentos que se façam necessários ao cumprimento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, inclusive, para fins de cobrança das Obrigações Garantidas, excussão das Garantias, contratação de prestadores de serviços, assinatura de instrumentos, emissão de notificações e adoção das medidas extrajudiciais, administrativas, registrares e judiciais cabíveis.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Titular dos CRI, assim como a Emissora e o Titular dos CRI questionaram o Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses, inclusive relações enquadráveis como partes relacionadas nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), aprovado pela Resolução CVM nº 94/2022, tendo todos declarado inexistir qualquer vínculo societário, contratual, econômico ou pessoal capaz de comprometer a independência de sua manifestação de vontade 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 ao art. 32 da Resolução CVM 60, e ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

7. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após análise da documentação disponibilizada pela Emissora e das matérias constantes da Ordem do Dia, o Titular da totalidade dos CRI em Circulação, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovou a integralidade das matérias da Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas ou condicionantes, dispensando-se, portanto, nova transcrição.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário consigna que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa, aos Titulares dos CRI, que as deliberações desta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao aumento na exposição ao risco de crédito, em razão de: (i) eventual consecução inexitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) eventual incapacidade de recuperação das despesas e custos antecipados em razão do processo de excussão das garantias; e (iii) incapacidade financeira da Devedora.

8.3. O Assessor Legal tem o dever de comunicar as estratégias a serem adotadas em todos os processos judiciais relacionadas ao empreendimento da Emissão, à Emissora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI.

8.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não devem ser consideradas como novação, precedente ou importar em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta ata.

8.5. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, tendo exercido seu voto de forma livre e independente, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações



assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora, nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam causados prejuízos por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário ou da Emissora, no âmbito de suas respectivas atuações. Os Titulares dos CRIs reiteraram que o escopo de atuação do Assessor Legal será o conforme previsto nas Ordens do Dia, e que qualquer renúncia de direitos, exoneração de obrigações incluindo sem se limitar as Obrigações Garantidas e/ou Garantias deverá ser previamente aprovado pelos Titulares dos CRIs.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



Página de ATA DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 305ª E 354ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2026.

Mesa:

DocuSigned by:

Yannick Plaino Bergamo

B055F3343FF24E4...

Nome: Yannick Plaino Bergamo

CPF: 355.897.228-70

Presidente

Assinado por:

Alan Couto de Jesus

4A97CBA0C1E1483...

Nome: Alan Couto de Jesus

CPF: 308.153.318-00

Secretário

Presentes:

Assinado por:

Anna Menezes

4788CB26CF3F45E...

DocuSigned by:

Isabela Hermogenes

388606BBD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Anna Menezes

Cargo: Procurador

CPF nº: 423.589.478-14

Isabela Hermogenes da Silva

Cargo: Procuradora

CPF nº: 115.277.917-69

Assinado por:

Paulo Henrique Resende Coutinho

84D7BB9E2DB844D...

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280CFCBC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Paulo Henrique Resende Coutinho

Cargo: Procuradora

CPF nº: 475.803.818-00

Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF nº: 383.115.638-70