

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**  
**Atual denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ Nº 08.769.451/0001-08**  
**NIRE 35.300.340.949**

**MATERIAL DE APOIO**

**ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 207ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A.**

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários, em 2 (duas) Séries da 207ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **13 de agosto de 2026, às 16h**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) A não declaração de vencimento antecipado em razão do cumprimento intempestivo, pela **Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Affonso Trigo, n.º 1.712, Sala 07, Jardim 05 de Dezembro, CEP 14.160-100, Sertãozinho, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.206.012/0001-42 ("Devedora") e pelos Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), das seguintes obrigações não pecuniárias:

- (a) Nos termos da Cláusula 6.4.3. do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas e os respectivos Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), em 18 de setembro de 2024 ("Lastro"), constituir a AFI (Imóvel(is) Garantia) sobre as respectivas Unidades do Empreendimento (Alto da Boa Vista II) e do Empreendimento (Pedra Rasa) que forem comercializadas pelos respectivos Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia) a partir da data de assinatura do Lastro, semestralmente;
- (b) Nos termos da Cláusula 16.1., (i), alíneas (a) e (b) do Lastro, fornecer cópia das demonstrações financeiras da Devedora e dos Garantidores que sejam pessoa jurídica referentes ao exercício encerrado em 2025 e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (c) Nos termos da Cláusula 16.1., (i), alínea (c) do Lastro, fornecer cópia da declaração de imposto de renda, dos Garantidores que sejam pessoa física, relativa ao exercício encerrado em 2025;

- (d) Nos termos da Cláusula 11.1.6. do Lastro, concluir as obras de loteamento e infraestrutura dos respectivos Empreendimentos e emitir o respectivo TVO até as respectivas Datas de Entrega; e
  - (e) Nos termos da Cláusula 11.1 dos Contratos de AFI (conforme definidos no Termo de Securitização) e dos Contratos de AFI (Imóvel(is) Adicional(is)) (conforme definidos no Termo de Securitização), conclusão do registro dos referidos contratos no prazo de até 30 (trinta) dias, contados das respectivas datas de protocolo;
- (ii) Caso aprovado o item “i” acima, a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da data de aprovação da referida matéria em Assembleia, para que:
- (a) a Devedora e os Garantidores apresentem as demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício encerrado em 2025 e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
  - (b) os Garantidores que sejam pessoa física apresentem as declarações de imposto de renda, relativas ao exercício encerrado em 2025; e
  - (c) seja concluída as obras de loteamento e infraestrutura do Empreendimento (Alto da Boa Vista II), Empreendimento (Doutor João Romeira) e Empreendimento (Pedra Rasa), sendo certo que, exclusivamente para a hipótese prevista neste subitem (c), o prazo adicional previsto no item “ii” acima poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias contados do término da prorrogação originalmente concedida, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI.
- (iii) A aquisição, pela Devedora, na qualidade de emitente das 709.442 (setecentas e nove mil, quatrocentas e quarenta e duas) quotas de emissão da **RZT – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 30.684.777/0001-83 (“RZT”), representativas de 45% (quarenta e cinco por cento) do capital social da RZT, atualmente detidas em partes a seguir especificadas, na seguinte proporção: (i) 418.571 (quatrocentas e dezoito mil, quinhentas e setenta e uma) quotas de titularidade da **Romera Participações e Administração Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 20.976.842/0001-90; (ii) 177.360 (cento e setenta e sete mil, trezentas e sessenta) quotas de titularidade da **VCR Administração de Bens Próprios e Participações Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 50.883.012/0001-80; (iii) 92.227 (noventa e duas mil, duzentas e vinte e sete) quotas de titularidade da Sra. **Luciana Trassi**, inscrita no CPF sob o n.º 159.351.608-89; e (iv) 21.284 (vinte e um mil, duzentas e oitenta e quatro) quotas de titularidade da Sra. **Priscila Villela Zancaner**, inscrita no CPF sob o n.º 133.449.418-52;

(iv) Caso aprovado o item “iii” acima, a alteração da Cláusula 5.1. do Lastro e da Cláusula 7.1. do Termo de Securitização, para excluir a liberação do montante equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento) dos Direitos Creditórios (Doutor João Romeira), conforme previsto no atual subitem “a”, do item “xi” da Cascata de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização);

(v) Anuir previamente para que a Devedora realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 8.340 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP (“Imóvel Garantia Adicional 1”), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização), desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) *do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 (“AF Imóvel Garantia Adicional 1”). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora deverá comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle e adoção dos trâmites necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

(vi) A autorização para que o Sr. **Fábio Aparecido Cantolini**, brasileiro, empresário, casado em regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 26.201.687 SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 255.711.568-13, residente e domiciliado na Rua Maria Conceição Araújo, Junqueira, n.º 230, casa 160, Condomínio Reserva de San Gabriel, CEP 14.037-103, Ribeirão Preto, SP (“Fábio”) realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 70.873 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP (“Imóvel Garantia Adicional 2”), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) *do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre, o Fábio, a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 (“AF Imóvel Garantia Adicional 2”). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora e/ou o Fábio deverão comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle

e adoção dos trâmites necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

**(vii)** A autorização para que a **SER-RIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Affonso Trigo, n.º 1.712, sala 01, Jardim 05 de Dezembro, CEP 14.160-100, Sertãozinho, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.597.069/0001-00 ("SER-RIO Empreendimentos") realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 70.874 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP ("Imóvel Garantia Adicional 3" e, quando em conjunto com o Imóvel Garantia Adicional 1 e o Imóvel Garantia Adicional 2, simplesmente "Imóveis Garantia Adicionais"), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) *do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre, a SER-RIO Empreendimentos, a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 ("AF Imóvel Garantia Adicional 3"). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora e/ou a SER-RIO Empreendimentos deverão comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle e adoção dos trâmites necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

**(viii)** A concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da data de aprovação da presente matéria em Assembleia, para que a Devedora e/ou os respectivos Garantidores, apresentem o registro do(s) Contrato(s) de AFI (Imóvel(is) Adicional(is)) (conforme definidos no Termo de Securitização) referentes aos Imóveis Garantia Adicionais que não tenham sido comercializados até a referida data;

**(ix)** Caso sejam aprovados os itens "v", "vi" e "vii" acima, a utilização pela Emissora da totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, em razão da venda dos Imóveis Garantia Adicionais para complementação do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização);

**(x)** Caso sejam aprovados os itens "v", "vi" e "vii" acima, a autorização para Emissora outorgar os respectivos termos de liberação das garantias relacionadas

aos Imóveis Garantia Adicionais vendidos, após a comprovação da quitação integral do respectivo preço de aquisição, de modo que tais imóveis deixem de integrar as Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), bem como celebração todo e qualquer aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir a exclusão dos Imóveis Garantia Adicionais alienados;

**(xi)** A autorização para a venda, pela Devedora, após a aquisição mencionada no item “iii” acima, da totalidade das quotas de emissão da RZT e pela Devedora e pelo **Paulo César Canesin**, inscrito no CPF sob o n.º 000.860.678-18 da totalidade das quotas de emissão da **Jardim Pedra Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 54.389.125/0001-84 (“Jardim Pedra Rasa” e, quando em conjunto com a RZT, simplesmente “Sociedades Alienadas”), respectivamente, desde que o valor líquido da alienação das quotas a RZT seja igual ou superior a R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) e o valor líquido da alienação das quotas da Jardim Pedra Rasa seja igual ou superior a R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), observado que (i) a integralidade dos recursos líquidos captados sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) referidos recursos sejam utilizados pela Emissora da seguinte forma: (ii.a) R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) seja destinado à complementação do Fundo de Obras; e (ii.b) R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) seja utilizado, pela Emissora, na amortização extraordinária compulsória dos CRI. Fica justo e acertado que **(a)** os valores mínimos de alienação previstos acima referem-se exclusivamente à participação societária detida pela Devedora nas Sociedades Alienadas; e **(b)** a alienação das referidas participações poderá ocorrer de forma independente e em momentos distintos;

**(xii)** Caso seja aprovado o item “xi” acima, a autorização para Emissora outorgar os respectivos termos de liberação das Garantias relacionadas às Sociedades Alienadas, após a comprovação da quitação integral do respectivo preço de aquisição, de modo que tais ativos deixem de integrar as Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), bem como celebração todo e qualquer aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir a exclusão das Garantias vinculadas às Sociedades Alienadas;

**(xiii)** A alteração da Cláusula 5.1. do Lastro e da Cláusula 7.1. do Termo de Securitização para excluir o atual item “xii” da Cascata de Pagamentos de modo que não ocorra mais a liberação de até 20% (vinte por cento) do valor remanescente da Cascata de Pagamentos, à Devedora;

**(xiv)** A exclusão, dos Documentos da Operação, das obrigações acerca da formalização de AFI (conforme definida no Termo de Securitização) relacionada às Unidades dos Empreendimentos (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como a exclusão dos termos “AFI (Imóvel(is) Garantia)”, “Contratos de AFI

(Imóvel(is) Garantia)”, inclusive às menções aos contratos de AFI referente aos Empreendimentos; “Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia)”, “(Imóvel(is) Garantia)”;

**(xv)** Caso aprovado o item “xiv” acima, a celebração de aditamento ao Lastro para excluir a Cláusula 6.4.3., que trata da obrigação da Alto da Boa Vista II e da Jardim Pedra Rasa de constituírem AFI (Imóvel(is) Garantia) sobre as respectivas Unidades do Empreendimento (Alto da Boa Vista II) e do Empreendimento (Pedra Rasa) que forem comercializadas pelos respectivos Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia) a partir desta data, semestralmente;

**(xvi)** A aprovação do novo orçamento para o desenvolvimento do Empreendimento (Residencial Ônix) (conforme definido no Termo de Securitização), constante do Anexo II do Material de Apoio desta assembleia;

**(xvii)** A alteração dos Documentos da Operação para formalizar a exclusão dos Direitos Creditórios (Campo Belo) e dos Direitos Creditórios (Distrito Empresarial) (conforme definidos no Termo de Securitização) uma vez que tais Direitos Creditórios jamais terem integrado efetivamente a Operação, tendo sido incluídos de forma equivocada, bem como a autorização para que as partes da Operação pratiquem todos os atos e celebrem todos os documentos que se façam necessários para formalizar a referida exclusão; e

**(xviii)** A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia, incluindo aditamentos aos Documentos da Operação.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo I a este documento o Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Securitizadora.

São Paulo, 23 de julho de 2026.

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

**ANEXO I**

*Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza Securitizadora*

**RIZA SECURITIZADORA S.A**

**CNPJ/ME 08.769.451/0001-08**

**NIRE 35.300.340.949**

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS IMOBILIÁRIO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 207ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 13 DE AGOSTO DE 2026 ÀS 16 HORAS, 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”), OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU EVENTUAIS REABERTURAS.**

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| Nome/Denominação do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo: |  |
| CPF/CNPJ do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:         |  |
| E-mail do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:           |  |
| Telefones para Contato:                                   |  |

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO:**

- (i) A não declaração de vencimento antecipado em razão do cumprimento intempestivo, pela **Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Affonso Trigo, n.º 1.712, Sala 07, Jardim 05 de Dezembro, CEP 14.160-100, Sertãozinho, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.206.012/0001-42 (“Devedora”) e pelos Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), das seguintes obrigações não pecuniárias:

- (a) Nos termos da Cláusula 6.4.3. do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado

pela Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas e os respectivos Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), em 18 de setembro de 2024 ("Lastro"), constituir a AFI (Imóvel(is) Garantia) sobre as respectivas Unidades do Empreendimento (Alto da Boa Vista II) e do Empreendimento (Pedra Rasa) que forem comercializadas pelos respectivos Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia) a partir da data de assinatura do Lastro, semestralmente;

- (b) Nos termos da Cláusula 16.1., (i), alíneas (a) e (b) do Lastro, fornecer cópia das demonstrações financeiras da Devedora e dos Garantidores que sejam pessoa jurídica referentes ao exercício encerrado em 2025 e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (c) Nos termos da Cláusula 16.1., (i), alínea (c) do Lastro, fornecer cópia da declaração de imposto de renda, dos Garantidores que sejam pessoa física, relativa ao exercício encerrado em 2025;
- (d) Nos termos da Cláusula 11.1.6. do Lastro, concluir as obras de loteamento e infraestrutura dos respectivos Empreendimentos e emitir o respectivo TVO até as respectivas Datas de Entrega; e
- (e) Nos termos da Cláusula 11.1 dos Contratos de AFI (conforme definidos no Termo de Securitização) e dos Contratos de AFI (Imóvel(is) Adicional(is)) (conforme definidos no Termo de Securitização), conclusão do registro dos referidos contratos no prazo de até 30 (trinta) dias, contados das respectivas datas de protocolo;

[        ] **APROVAR**   [        ] **REJEITAR**   [        ] **ABSTER-SE**

(ii) Caso aprovado o item "i" acima, a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da data de aprovação da referida matéria em Assembleia, para que:

- (a) a Devedora e os Garantidores apresentem as demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício encerrado em 2025 e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (b) os Garantidores que sejam pessoa física apresentem as declarações de imposto de renda, relativas ao exercício encerrado em 2025; e
- (c) seja concluída as obras de loteamento e infraestrutura do Empreendimento (Alto da Boa Vista II), Empreendimento (Doutor João Romeira) e Empreendimento (Pedra Rasa), sendo certo que, exclusivamente para a hipótese prevista neste subitem (c), o prazo adicional previsto no item "ii" acima poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias contados do término da prorrogação originalmente concedida, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI.

[ ☐ ] **APROVAR** [ ☐ ] **REJEITAR** [ ☐ ] **ABSTER-SE**

(iii) A aquisição, pela Devedora, na qualidade de emitente das 709.442 (setecentas e nove mil, quatrocentas e quarenta e duas) quotas de emissão da **RZT – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 30.684.777/0001-83 (“**RZT**”), representativas de 45% (quarenta e cinco por cento) do capital social da RZT, atualmente detidas em partes a seguir especificadas, na seguinte proporção: (i) 418.571 (quatrocentas e dezoito mil, quinhentas e setenta e uma) quotas de titularidade da **Romera Participações e Administração Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 20.976.842/0001-90; (ii) 177.360 (cento e setenta e sete mil, trezentas e sessenta) quotas de titularidade da **VCR Administração de Bens Próprios e Participações Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 50.883.012/0001-80; (iii) 92.227 (noventa e duas mil, duzentas e vinte e sete) quotas de titularidade da Sra. **Luciana Trassi**, inscrita no CPF sob o n.º 159.351.608-89; e (iv) 21.284 (vinte e um mil, duzentas e oitenta e quatro) quotas de titularidade da Sra. **Priscila Villela Zancaner**, inscrita no CPF sob o n.º 133.449.418-52;

[ ☐ ] **APROVAR** [ ☐ ] **REJEITAR** [ ☐ ] **ABSTER-SE**

(iv) Caso aprovado o item “iii” acima, a alteração da Cláusula 5.1. do Lastro e da Cláusula 7.1. do Termo de Securitização, para excluir a liberação do montante equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento) dos Direitos Creditórios (Doutor João Romeira), conforme previsto no atual subitem “a”, do item “xi” da Cascata de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização);

[ ☐ ] **APROVAR** [ ☐ ] **REJEITAR** [ ☐ ] **ABSTER-SE**

(v) Anuir previamente para que a Devedora realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 8.340 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP (“Imóvel Garantia Adicional 1”), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização), desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 (“AF Imóvel Garantia Adicional 1”). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora deverá comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle e adoção dos trâmites

necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(vi)** A autorização para que o Sr. **Fábio Aparecido Cantolini**, brasileiro, empresário, casado em regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 26.201.687 SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 255.711.568-13, residente e domiciliado na Rua Maria Conceição Araújo, Junqueira, n.º 230, casa 160, Condomínio Reserva de San Gabriel, CEP 14.037-103, Ribeirão Preto, SP ("Fábio") realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 70.873 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP ("Imóvel Garantia Adicional 2"), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) *do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre, o Fábio, a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 ("AF Imóvel Garantia Adicional 2"). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora e/ou o Fábio deverão comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle e adoção dos trâmites necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(vii)** A autorização para que a **SER-RIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Affonso Trigo, n.º 1.712, sala 01, Jardim 05 de Dezembro, CEP 14.160-100, Sertãozinho, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.597.069/0001-00 ("SER-RIO Empreendimentos") realize a venda do imóvel objeto da matrícula n.º 70.874 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sertãozinho/SP ("Imóvel Garantia Adicional 3" e, quando em conjunto com o Imóvel Garantia Adicional 1 e o Imóvel Garantia Adicional 2, simplesmente "Imóveis Garantia Adicionais"), atualmente alienado fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, desde que o valor líquido a ser recebido em razão da venda do referido imóvel seja igual ou superior a R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), não ensejando Evento de Vencimento Antecipado

das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 14.1 (xvi) do Termo de Securitização, Cláusula 12.1 (xvi) do Termo de Emissão, e 7.1 (iv) do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* celebrado entre, a SER-RIO Empreendimentos, a Devedora e a Emissora em 05 de setembro de 2025 ("AF Imóvel Garantia Adicional 3"). Fica justo e acertado que: **(a)** a Devedora e/ou a SER-RIO Empreendimentos deverão comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca do interesse da venda do referido imóvel, informando o valor da aquisição e a data prevista para celebração do instrumento de compra e venda, para fins de controle e adoção dos trâmites necessários para a efetivação da venda; **(b)** o respectivo instrumento de compra e venda do referido imóvel deverá contar com a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente e **(c)** o eventual comprador deverá atender as normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(viii)** A concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da data de aprovação da presente matéria em Assembleia, para que a Devedora e/ou os respectivos Garantidores, apresentem o registro do(s) Contrato(s) de AFI (Imóvel(is) Adicional(is)) (conforme definidos no Termo de Securitização) referentes aos Imóveis Garantia Adicionais que não tenham sido comercializados até a referida data;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(ix)** Caso sejam aprovados os itens "v", "vi" e "vii" acima, a utilização pela Emissora da totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, em razão da venda dos Imóveis Garantia Adicionais para complementação do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização);

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(x)** Caso sejam aprovados os itens "v", "vi" e "vii" acima, a autorização para Emissora outorgar os respectivos termos de liberação das garantias relacionadas aos Imóveis Garantia Adicionais vendidos, após a comprovação da quitação integral do respectivo preço de aquisição, de modo que tais imóveis deixem de integrar as Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), bem como celebração todo e qualquer aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir a exclusão dos Imóveis Garantia Adicionais alienados;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

**(xi)** A autorização para a venda, pela Devedora, após a aquisição mencionada no item "iii" acima, da totalidade das quotas de emissão da RZT e pela Devedora e pelo **Paulo César Canesin**, inscrito no CPF sob o n.º 000.860.678-18 da totalidade das

quotas de emissão da **Jardim Pedra Rasa Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 54.389.125/0001-84 (“Jardim Pedra Rasa” e, quando em conjunto com a RZT, simplesmente “Sociedades Alienadas”), respectivamente, desde que o valor líquido da alienação das quotas a RZT seja igual ou superior a R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) e o valor líquido da alienação das quotas da Jardim Pedra Rasa seja igual ou superior a R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), observado que (i) a integralidade dos recursos líquidos captados sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) referidos recursos sejam utilizados pela Emissora da seguinte forma: (ii.a) R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) seja destinado à complementação do Fundo de Obras; e (ii.b) R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) seja utilizado, pela Emissora, na amortização extraordinária compulsória dos CRI. Fica justo e acertado que **(a)** os valores mínimos de alienação previstos acima referem-se exclusivamente à participação societária detida pela Devedora nas Sociedades Alienadas; e **(b)** a alienação das referidas participações poderá ocorrer de forma independente e em momentos distintos;

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

**(xii)** Caso seja aprovado o item “xi” acima, a autorização para Emissora outorgar os respectivos termos de liberação das Garantias relacionadas às Sociedades Alienadas, após a comprovação da quitação integral do respectivo preço de aquisição, de modo que tais ativos deixem de integrar as Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), bem como celebração todo e qualquer aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir a exclusão das Garantias vinculadas às Sociedades Alienadas;

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

**(xiii)** A alteração da Cláusula 5.1. do Lastro e da Cláusula 7.1. do Termo de Securitização para excluir o atual item “xii” da Cascata de Pagamentos de modo que não ocorra mais a liberação de até 20% (vinte por cento) do valor remanescente da Cascata de Pagamentos, à Devedora;

☐ **] APROVAR** ☐ **] REJEITAR** ☐ **] ABSTER-SE**

**(xiv)** A exclusão, dos Documentos da Operação, das obrigações acerca da formalização de AFI (conforme definida no Termo de Securitização) relacionada às Unidades dos Empreendimentos (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como a exclusão dos termos “AFI (Imóvel(is) Garantia)”, “Contratos de AFI (Imóvel(is) Garantia)”, inclusive às menções aos contratos de AFI referente aos Empreendimentos; “Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia)”, “(Imóvel(is) Garantia)”;

(xv) Caso aprovado o item “xiv” acima, a celebração de aditamento ao Lastro para excluir a Cláusula 6.4.3., que trata da obrigação da Alto da Boa Vista II e da Jardim Pedra Rasa de constituírem AFI (Imóvel(is) Garantia) sobre as respectivas Unidades do Empreendimento (Alto da Boa Vista II) e do Empreendimento (Pedra Rasa) que forem comercializadas pelos respectivos Garantidores AFI (Imóvel(is) Garantia) a partir desta data, semestralmente;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

(xvi) A aprovação do novo orçamento para o desenvolvimento do Empreendimento (Residencial Ônix) (conforme definido no Termo de Securitização), constante do Anexo II do Material de Apoio desta assembleia;

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

(xvii) A alteração dos Documentos da Operação para formalizar a exclusão dos Direitos Creditórios (Campo Belo) e dos Direitos Creditórios (Distrito Empresarial) (conforme definidos no Termo de Securitização) uma vez que tais Direitos Creditórios jamais terem integrado efetivamente a Operação, tendo sido incluídos de forma equivocada, bem como a autorização para que as partes da Operação pratiquem todos os atos e celebrem todos os documentos que se façam necessários para formalizar a referida exclusão; e

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

(xviii) A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia, incluindo aditamentos aos Documentos da Operação.

[        ] **APROVAR** [        ] **REJEITAR** [        ] **ABSTER-SE**

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovando a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais titulares no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular do CRI reconhece que as deliberações da Ordem do Dia poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos

riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciária durante a Assembleia.

**Conflito de Interesses:**

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam o Titular de CRI se este tem ciência acerca 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 o art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, §1º da Lei 6.404/76.

[ ] Não conheço nenhuma situação de conflito

[ ] Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nome do Signatário:   |  |
| CPF/ME do Signatário: |  |
| Local:                |  |
| Data:                 |  |
| Assinatura:           |  |

## ORIENTAÇÕES DE ENVIO E PREENCHIMENTO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta manifestação de voto a distância ("Manifestação de Voto") da Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários das 2 (Duas) Séries da 207ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização) ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo

significado que lhes foram atribuídos no *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 207ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda.”*, celebrado em 18 de setembro de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).

Essa Manifestação de Voto deverá ser preenchida caso o titular de CRI opte por exercer seu direito de manifestação de voto a distância, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”).

Para que esta Manifestação de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é necessário:

- a. estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. No caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, a manifestação deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes o voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- b. ser enviada preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia;
- c. os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Manifestação de Voto para o endereço eletrônico da Securitizadora, qual seja, [juridico@rizasec.com](mailto:juridico@rizasec.com) e para o Agente Fiduciário, [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia:
  - (i) quando pessoa física, documento de identidade;

- (ii) quando pessoa jurídica, instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, acompanhados de documento de identidade válido com foto do representante legal;
- (iii) quando fundo de investimento: (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
- (iv) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Manifestação de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Manifestação de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

O Titular de CRI que fizer o envio da Manifestação de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia. Contudo, será desconsiderada a Manifestação de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

## **ANEXO II**

Ao Material de Apoio da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries da 207ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., a ser realizada, em primeira convocação, em 13 de agosto de 2026, às 16h.

### **Novo orçamento para o desenvolvimento do Empreendimento (Residencial Ônix)**

Orçamento atual: R\$ 25.236.879,55

**Orçamento atualizado a ser aprovado: R\$ 20.536.485,53**