



RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 181ª, 182ª, 183ª, 184ª, 185ª, 186ª, 187ª, 188ª, 189ª E 190ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)

REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026.

-
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 28 de julho de 2026, às 10 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams, 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 ISEC Securitizadora S.A.) ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").
 - 2. MESA:** Presidente: Lucas Fernandes Alvares; Secretária: Alan Couto de Jesus.
 - 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital tendo em vista a presença de titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 181ª, 182ª, 183ª, 184ª, 185ª, 186ª, 187ª, 188ª, 189ª e 190ª Séries da 4ª Emissão da Virgo ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata, nos termos do artigo 28, parágrafo único e artigo 52, § 2º, da Resolução CVM 60, conforme alterada, e nos termos da Cláusula 13.7.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários das 181ª, 182ª, 183ª, 184ª, 185ª, 186ª, 187ª, 188ª, 189ª e 190ª Séries da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*" celebrado em 21 de janeiro de 2021 ("Termo de Securitização").
 - 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**



VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

5. ORDEM DO DIA: Considerando (i) o vencimento ordinário das Cédulas de Crédito Bancário ("CCB") e, conseqüentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), ocorrido sem a integral quitação das Obrigações Garantidas; (ii) o ajuizamento, pela Devedora, de ação revisional visando à discussão do saldo das Obrigações Garantidas, no âmbito da qual foi realizado depósito judicial de parcela do crédito objeto da Operação; e (iii) o interesse dos Titulares dos CRI em definir a destinação dos recursos que vierem a ser recuperados no âmbito da recuperação das Obrigações Garantidas, deliberar sobre:

(i) a aprovação da alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, decorrente dos recursos líquidos eventualmente recuperados pela Emissora, decorrentes de depósitos judiciais, levantamentos judiciais, pagamentos voluntários, acordos judiciais ou extrajudiciais, excussão das Garantias ou de quaisquer outras medidas destinadas à recuperação das Obrigações Garantidas; e

(ii) A realização de aporte extraordinário de recursos no valor de R\$ 298.635,17 (duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos), pelos Titulares dos CRI, para viabilizar o pagamento da **Nota Fiscal nº 3.703**, emitida em 06 de julho de 2026 pelo **TEPEDINO, BEREZOWSKI & POPPA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, referente aos honorários advocatícios de êxito decorrentes das medidas de recuperação do crédito da Operação, competindo à **Emissora** utilizar os recursos exclusivamente para a quitação da referida nota fiscal.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca da existência de qualquer hipótese que pudesse caracterizar conflito de interesses em relação às matérias constantes da Ordem do Dia e às demais partes da Operação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovaram, sem quaisquer ressalvas, votos contrários ou abstenções:

(i) a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, para que todos os recursos líquidos efetivamente recebidos pela Emissora, decorrentes de depósitos judiciais, levantamentos judiciais, pagamentos espontâneos, acordos judiciais ou extrajudiciais, excussão das Garantias ou de quaisquer outras medidas destinadas à recuperação das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles recebidos no âmbito da ação revisional proposta pela Devedora, observarão a seguinte ordem de destinação: **(i)** quitação integral das Despesas da Operação vencidas e exigíveis; **(ii)** recomposição do Fundo de Despesas, até o montante previsto nos Documentos da Operação; **(iii)** constituição do Fundo Contencioso, no valor de R\$ R\$ 50.000,00 (cincoente mil reais), destinado exclusivamente ao custeio das despesas relacionadas à recuperação das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, honorários advocatícios, honorários periciais, custas judiciais e extrajudiciais, emolumentos, despesas cartorárias, avaliações, leilões, diligências, notificações, publicações, despesas da Emissora, do Agente Fiduciário e do Assessor Legal, bem como quaisquer outras despesas necessárias à adoção das medidas judiciais e extrajudiciais de recuperação do crédito; e **(iv)** utilização do saldo remanescente para amortização do Saldo Devedor dos CRI, mediante a realização de pagamento extraordinário aos Titulares dos CRI, com a correspondente redução do Saldo Devedor dos CRI em circulação.

(ii) A realização de aporte extraordinário de recursos no valor de R\$ 298.635,17 (duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dezessete centados), pelos Titulares dos CRI, para viabilizar o pagamento da **Nota Fiscal nº 3.703**, emitida em 06 de julho de 2026 pelo **TEPEDINO, BEREZOWSKI & POPPA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, referente aos honorários advocatícios de êxito decorrentes das medidas de recuperação do crédito da Operação, competindo à **Emissora** utilizar os recursos exclusivamente para a quitação da referida nota fiscal.

Fica, ainda, aprovada a autorização para que a Emissora realize tantos pagamentos extraordinários aos Titulares dos CRI quantos forem necessários, sempre que houver ingresso de novos recursos decorrentes da recuperação das Obrigações Garantidas, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos aprovada nesta Assembleia, independentemente da realização de nova Assembleia Geral de Titulares dos CRI.



Em razão das deliberações ora aprovadas, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a praticar todos os atos, celebrar todos os instrumentos e adotar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário consigna, ainda, 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.

7.2. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente.

7.3. A Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, aqueles decorrentes da **(a)** eventual impossibilidade de recuperação de despesas e custos antecipados; e **(b)** eventual consecução infrutífera das medidas propostas em caráter judicial, bem como eventuais condenações sucumbenciais decorrentes.

7.4. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.



7.5. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 28 de julho de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]
[assinaturas nas próximas páginas]



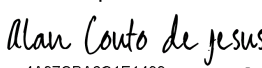
Pagina de assinatura da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 181ª, 182ª, 183ª, 184ª, 185ª, 186ª, 187ª, 188ª, 189ª e 190ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 28 de julho de 2026

Assinado por:

Nome: **Lucas Fernandes Alvares**

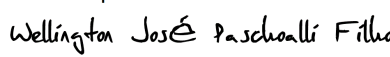
CPF nº: 411.078.308-93

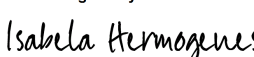
Presidente

Assinado por:

Nome: **Alan Couto de Jesus**

CPF nº: 308.153.318-00

Secretária

Assinado por:

3007A93F245D4C9...

DocuSigned by:

388006BD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Wellington José Paschoalli Filho

Cargo: Procurador

CPF nº: 396.016.598-62

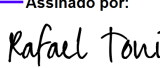
Isabela Hermogenes da Silva

Cargo: Procuradora

CPF nº: 115.277.917-69

Assinado por:

84D7BB9E2DB84D...

Assinado por:

6A8E280FCBC4A8...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

**Nome: Paulo Henrique Resende
Coutinho**

Cargo: Procurador

CPF N°: 475.803.818-00

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF N°: 383.115.638-70