RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 SÉRIES, DA 207ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

1. Data, hora e local: Aos 13 dias do mês de agosto de 2026, às 16h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams, conforme amparado na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã - CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora").

2. Convocação: A convocação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 236ª emissão, em 3 séries, em classe da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 23 de julho de 2026 no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na cláusula 19.15 do "*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 Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, com sede na Av. das Nações Unidas, 12901 – CENU Torre Norte, 11º andar - Cidade Monções, SP, 04578-910, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

3. Presença: Presentes: **(i)** representantes de titulares de 84,85% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I ("Anexo I") **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** os representantes do Agente Fiduciário; **(iv)** representante da Gepar Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.206.012/0001-42 ("Devedora").

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

4. **Mesa:** Presidente: Stoni Diniz Ferraz; Secretária: Isabela Hermogenes.

5. **Ordem do dia**: Deliberar sobre as seguintes matérias:

(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

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

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 apresentam 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,

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

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

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

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

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

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

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

(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

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

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.

6. Considerações Iniciais: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, 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 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 inexiste.

7. Deliberações: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 84,85% 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 descritos.

8. Disposições Finais:

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

O Agente Fiduciário e a Securitizadora consignam, 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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam, ao(s) Titular(es) dos CRI, que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, neste momento, aos CRI.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando 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, salvo quanto àquelas que foram alteradas e/ou que conflitam com as alterações aqui indicadas.

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.

As Partes reconhecem a forma de contratação 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, em vigor no Brasil.

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

9. 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, 13 de agosto de 2026.

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

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