



RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º.08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 124ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 17 de agosto de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da 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.**, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão, em série única, da Emissora ("CRI") conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI"), nos termos do parágrafo único, do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** **Ipioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.995.600/0001-93 ("Devedora"); e **(iv)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Guilherme Almeida; Secretária: Isabela Hermogenes.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não decretação do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas e, por consequência, dos CRI, em razão do não cumprimento, pela Devedora e pelos Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), das seguintes obrigações não pecuniárias:

(a) Nos termos da Cláusula 13.1., item "i", alínea "a", do *Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação*



Privada, Da Ipioca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. (“Lastro”), fornecer cópia das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM da Devedora e dos Garantidores, até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro; e

- (b)** A não celebração dos aditamentos ao Contrato de CF, em janeiro de 2026 e em julho de 2026, para atualizar a lista de Direitos Creditórios que integram a CF, nos termos da Cláusula 1.4. do Contrato de CF;

(ii) A realização do resgate antecipado facultativo das Notas e, consequentemente, dos CRI, com a dispensa do envio de comunicado, pela Devedora, com 10 (dez) dias de antecedência, conforme previsto na Cláusula 4.5. do Lastro, sendo certo que o referido resgate deverá ser realizado em até 30 (trinta) dias contados da data de realização desta Assembleia, observado que o valor do resgate antecipado facultativo será apurado com base no valor unitário dos CRI, na respectiva data de efetivação do resgate, nos termos da Cláusula 4.6 do Lastro, dispensado o pagamento, pela Devedora, do Prêmio de Pagamento Antecipado previsto na Cláusula 4.5 (iii) do Lastro, observado que a Securitizadora deverá ser notificada a respeito do resgate com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência;

(iii) Caso aprovado o item “ii” acima, aprovar a utilização dos recursos existentes nos Fundos e/ou no Patrimônio Separado para o pagamento de parte do resgate antecipado facultativo das Notas e, consequentemente, dos CRI, autorizando a Emissora a promover todas as movimentações necessárias à efetivação do referido resgate;

(iv) Caso aprovado o item “ii” acima, aprovar, na presente data, a liberação dos Direitos Creditórios, indicados no Anexo II à presente ata, para que possam ser cedidos pela Devedora, em favor da Emissora, com a finalidade de lastrear a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 317ª (trecentésima décima sétima) emissão, em 2 (duas) séries da Emissora (“Novos CRI”);

(v) Caso aprovado o item “ii” acima, aprovar a transferência dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, eventualmente existentes ou recebidos até a data de efetivo resgate dos CRI na Conta Centralizadora, para a conta corrente n.º 58339-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Emissora vinculada aos Novos CRI, de modo que tais recursos sejam utilizados pela Emissora, para o pagamento dos valores devidos no âmbito dos Novos CRI, nos termos da respectiva cascata de pagamentos; e

(vi) Caso aprovado o item “ii” acima, aprovar a dispensa da vedação prevista no item “xxix” da Cláusula 9.3. do Lastro, de modo a autorizar a celebração, pela Devedora e pelos Garantidores, dos



instrumentos de garantia no âmbito dos Novos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao (a) *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, que terá por objeto a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora e ao (b) *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* que terá como parte do objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, sob condição suspensiva.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

6.1. Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI 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 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação aos itens “(i)” até “(vi)” da Ordem do Dia, decidiram aprovar integralmente todas as matérias da Ordem do Dia.

7.1. Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta



assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito dos CRI.

8.3. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em novação ou 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.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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 n.º 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(s) Titular(es) 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, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

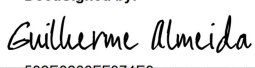
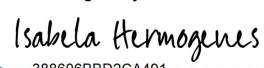
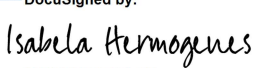
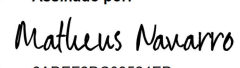
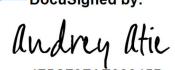
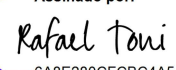
São Paulo, 17 de agosto de 2026.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.
Segue página de assinaturas.)*



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) Emissão, em Série Única, da Riza Securitizadora S.A., realizada em 17 de agosto de 2026)

Mesa:

DocuSigned by:  582E0200FF374E9... Guilherme Almeida Presidente	DocuSigned by:  388606BBD2CA401... Isabela Hermogenes Secretária
DocuSigned by:  388606BBD2CA491...	Assinado por:  6ADEF2B009524ED...
Riza Securitizadora S.A. Emissora	
Nome: Isabela Hermogenes Cargo: Procuradora CPF n.º: 115.277.917-69 E-mail: isabela.hermogenes@rizasec.com	Nome: Matheus Navarro Cargo: Procurador CPF n.º: 442.176.798-07 E-mail: matheus.navarro@rizasec.com
DocuSigned by:  475C73FAE33045D...	Assinado por:  6A8E280CF0B04A5...
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Agente Fiduciário	
Nome: Andrey Atie Cargo: Procurador CPF n.º: 470.229.748-10 E-mail: ahg@vortex.com.br	Nome: Rafael Toni Cargo: Procurador CPF n.º: 383.115.638-70 E-mail: rts@vortex.com.br
Assinado por:  92D0E45E9EF34D2...	Assinado por:  A1A1E57E858E4FA...
Ipioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Devedora	
Nome: Milton Hênio Neto de Gouveia Vasconcelos Cargo: Diretor Financeiro CPF n.º: 009.826.454-06 E-mail: milton@mmehoteis.com.br	Nome: Luiz André de Gouveia Vasconcelos Cargo: Diretor Comercial CPF n.º: 103.051.094-64 E-mail: luizandre@mmeparavoce.com.br