



RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 194ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (IF: 24H2367523 / 24H2367531)

1. Data, hora e local: Aos 17 dias do mês de agosto de 2026, às 15h, 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 das 1ª e 2ª Séries da 194ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 27 de julho de 2026 no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na Cláusula 14.3 do "*Termo de Securitização de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 194ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gip XI Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 28 de agosto 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 69,41% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I ("Anexo I") **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** os representantes do Agente Fiduciário.

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

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

- (i) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, previsto na cláusula 6.1 (v) do *"Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Fidejussória a ser Convolada em Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Privada, da GIP XI Empreendimentos Imobiliários Ltda."*, celebrado em 28 de agosto de 2024 ("Termo de Emissão"), e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (v), do Termo de Securitização, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da cláusula 6.2 (v), do Termo de Securitização, em virtude dos seguintes descumprimentos não pecuniários relacionados à obra:
 - (a) atraso físico de obra apontado no Relatório de Medição do Agente de Monitoramento, referente aos meses de junho e julho de 2026, superior a 90 (noventa) dias, no prazo apurador de 212 (duzentos e doze) dias, nos termos da Cláusula 4.10.6.3 (iii) do Termo de Emissão;
 - (b) desvio em curva física superior a 15% (quinze por cento), no percentual apurado de 16,10% (dezesesseis inteiros e dez centésimos por cento), nos termos da Cláusula 4.10.6.3 (iv) do Termo de Emissão;
 - (c) variação entre o percentual físico medido pelo Agente de Monitoramento (acumulado) e o gasto acumulado – incorrido (regime Caixa) apontados no Relatório de Medição superior a 10% (dez por cento), no percentual apurado de 16,10% (dezesesseis inteiros e dez centésimos por cento).
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar o novo cronograma de obras, previsto no Anexo VIII ao Termo de Emissão, contemplando as curvas física e financeira, conforme destacado, nos termos do Anexo II do Material de Apoio da presente assembleia.

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 inexistente.

7. Deliberações: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 69,41% 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:

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.

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, 17 de agosto de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 194ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 17 de agosto de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

4D6EDAF991564D5...
Stoni Diniz Ferraz
CPF nº 084.576.754-27
Presidente

DocuSigned by:

3886068BD2CA491...
Isabela Hermogenes
CPF: 115.277.917-69
Secretária

DocuSigned by:

3886068BD2CA491...

Assinado por:

F4BE0F009595400...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Isabela Hermogenes
Cargo: Procuradora
CPF Nº: 115.277.917-69

Barbara Raquel Moreira Martinez
Cargo: Procuradora
CPF: 382.161.108-12

Assinado por:

763C968577C5485...
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Logan Damasceno Corrêa Araújo
Cargo: Procurador
CPF Nº 149.954.967-93