RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 150ª 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 3 (três) Séries da 150ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **10 de setembro de 2026, às 15h**, 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 alteração do Cronograma Físico-Financeiro, constante do respectivo Anexo Cronograma Físico-Financeiro constante do Lastro, que passará a vigorar nos termos do Anexo II ao Material de Apoio desta assembleia, referente à obra do Empreendimento;

(ii) A aprovação da alteração da definição de "Data de Entrega" nos termos da Cláusula 1 do Termo de Securitização, para que passe a viger com a seguinte redação:

> *"Data de Entrega: A data máxima para emissão do respectivo Habite-se, a ocorrer até 31 de outubro de 2026, com a conclusão das obras até 30 de novembro de 2026.*

(iii) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, aprovar a atualização do Anexo "Marcos de Evolução do Empreendimento" do Lastro, que passará a vigorar na forma abaixo:

Marco	Início	Fim

Atendimento das exigências do RGI junto à Prefeitura de Ilhabela/SP	fev/25	mar/25
Registro Incorporação	abr/25	mai/25
Registro do Patrimônio de Afetação	abr/24	mai/25
Procedimento CVM 86 CI	mai/25	jun/25
Lançamento	jul/25	ago/25
Obra	jul/24	nov/26
Montagem e Equipagem do Hotel	out/26	dez/26
Instalação de Condomínio	out/26	dez/26
Abertura e Período Pré-operacional	nov/26	dez/26

(v) Aprovar a contratação do assessor legal Fass Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº, nos termos da proposta constante do Anexo II ao Material de Apoio desta assembleia, às expensas do Patrimônio Separado, para a elaboração dos aditamentos oriundos das aprovações desta assembleia;

(vi) Autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e a Devedora a celebrar todos os aditamentos aos Documentos da Operação e praticar quaisquer atos adicionais necessários para refletir, formalizar e implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia.

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, 21 de agosto 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 IMOBILIÁRIOS, EM 3 SÉRIES, DA 150ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 10 DE SETEMBRO DE 2026 ÀS 15 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 alteração do Cronograma Físico-Financeiro, constante do respectivo Anexo Cronograma Físico-Financeiro constante do Lastro, que passará a vigorar nos termos do Anexo II ao Material de Apoio desta assembleia, referente à obra do Empreendimento;

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(ii) A aprovação da alteração da definição de “Data de Entrega” nos termos da Cláusula 1 do Termo de Securitização, para que passe a viger com a seguinte redação:

> *“Data de Entrega: A data máxima para emissão do respectivo Habite-se, a ocorrer até 31 de outubro de 2026, com a conclusão das obras até 30 de novembro de 2026.*

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(iii) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, aprovar a atualização do Anexo "Marcos de Evolução do Empreendimento" do Lastro, que passará a vigorar na forma abaixo:

Marco	Início	Fim
Atendimento das exigências do RGI junto à Prefeitura de Ilhabela/SP	fev/25	mar/25
Registro Incorporação	abr/25	mai/25
Registro do Patrimônio de Afetação	abr/24	mai/25
Procedimento CVM 86 CI	mai/25	jun/25
Lançamento	jul/25	ago/25
Obra	jul/24	nov/26
Montagem e Equipagem do Hotel	out/26	dez/26
Instalação de Condomínio	out/26	dez/26
Abertura e Período Pré-operacional	nov/26	dez/26

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(v) Aprovar a contratação do assessor legal Fass Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 06.227.329/000176, nos termos da proposta constante do Anexo III ao Material de Apoio desta assembleia, às expensas do Patrimônio Separado, para a elaboração dos aditamentos oriundos das aprovações desta assembleia;

[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE

(vi) Autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e a Devedora a celebrar todos os aditamentos aos Documentos da Operação e praticar quaisquer atos adicionais necessários para refletir, formalizar e implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia.

[ ] 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 reprovar 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, em 3 (três) Séries da 150ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. ("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 3 (Três) Séries, da 150ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ilha Paradiso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*", celebrado em 22 de julho 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 e para o Agente Fiduciário, 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 3 (três) Séries da 150ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., a ser realizada, em primeira convocação, em 10 de setembro de 2026, às 15h.

Novo cronograma físico-financeiro

Cronograma Fisico Financeiro				
Ref	**Mês**	**Evolução Fisica(%)**	**Evolução Financeira(R$)**	**Evolução Financeira Acumulada(R$)**
1	jun/23	1,40%	R$ 424.999,76	R$ 424.999,76
2	jul/23	1,97%	R$ 599.805,63	R$ 1.024.805,39
3	ago/23	1,52%	R$ 461.532,71	R$ 1.486.338,10
4	set/23	1,41%	R$ 429.067,82	R$ 1.915.405,92
5	out/23	2,45%	R$ 746.239,09	R$ 2.661.645,01
6	nov/23	2,45%	R$ 746.239,09	R$ 3.407.884,10
7	dez/23	2,31%	R$ 704.464,63	R$ 4.112.348,73
8	jan/24	3,20%	R$ 974.778,96	R$ 5.087.127,69
9	fev/24	3,70%	R$ 1.127.088,17	R$ 6.214.215,86
10	mar/24	3,50%	R$ 1.066.164,49	R$ 7.280.380,35
11	abr/24	2,80%	R$ 852.931,59	R$ 8.133.311,93
12	mai/24	1,90%	R$ 578.775,01	R$ 8.712.086,94
13	jun/24	1,90%	R$ 579.228,08	R$ 9.291.315,02
14	jul/24	1,75%	R$ 531.821,81	R$ 9.823.136,84
15	ago/24	1,52%	R$ 461.891,95	R$ 10.285.028,79
16	set/24	2,42%	R$ 735.857,38	R$ 11.020.886,17
17	out/24	1,83%	R$ 556.589,33	R$ 11.577.475,49
18	nov/24	1,69%	R$ 515.875,96	R$ 12.093.351,45
19	dez/24	1,80%	R$ 1.005.240,80	R$ 13.098.592,25
20	jan/25	2,70%	R$ 456.927,64	R$ 13.555.519,89
21	fev/25	1,20%	R$ 365.542,11	R$ 13.921.062,00
22	mar/25	1,30%	R$ 213.232,90	R$ 14.134.294,90
23	abr/25	1,40%	R$ 731.084,22	R$ 14.865.379,12

24	mai/25	1,40%	R$	274.156,58	R$	15.139.535,70
25	jun/25	0,40%	R$	852.931,59	R$	15.992.467,29
26	jul/25	2,10%	*R$*	*538.426,59*	R$	16.530.893,88
27	ago/25	2,20%	R$	2.193.252,66	R$	18.724.146,53
28	set/25	3,29%	R$	639.698,69	R$	19.363.845,22
29	out/25	3,70%	R$	670.160,53	R$	20.034.005,76
30	nov/25	2,80%	R$	487.389,48	R$	20.521.395,24
31	dez/25	3,70%	R$	517.851,32	R$	21.039.246,56
32	jan/26	1,40%	R$	517.851,32	R$	21.557.097,88
33	fev/26	2,30%	R$	1.905.120,20	R$	23.462.218,08
34	mar/26	1,50%	R$	1.449.552,05	R$	24.911.770,13
35	abr/26	1,80%	R$	2.148.009,92	R$	27.059.780,05
36	mai/26	4,90%	R$	2.535.535,64	R$	29.595.315,69
37	jun/26	3,50%	R$	1.206.408,38	R$	30.801.724,07
38	jul/26	4,10%	R$	1.802.622,23	R$	32.604.346,30
39	ago/26	5,60%	R$	1.266.709,04	R$	33.871.055,34
40	set/26	4,27%	R$	1.612.175,14	R$	35.483.230,47
41	out/26	2,94%	R$	959.628,06	R$	36.442.858,53

ANEXO III

Ao Material de Apoio da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries da 150ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., a ser realizada, em primeira convocação, em 10 de setembro de 2026, às 15h.

Proposta Fass Advogados

Vitória (ES), 29 de julho de 2026.

À Riza Securitizadora S.A

A/C Isabela Hermogenes

Ref.: Assessoria jurídica na repactuação e nos aditamentos do CRI GIP Casa Costa, Virgo Cia. de Securitização (150ª Emissão).

PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Srs.,

Segue nossa proposta para a assessoria jurídica relacionada à repactuação do CRI GIP Casa Costa, conforme descrição abaixo.

1. OBJETO

Esta proposta tem por objeto a prestação de assessoria jurídica para a repactuação das condições do CRI GIP Casa Costa, incluindo prazos, garantias e *covenants*, e para a condução da respectiva Assembleia Geral de Titulares.

O trabalho compreende a elaboração e negociação de:

- Aditivo ao Termo de Securitização dos CRI;
- Aditivos aos contratos de cessão de direitos creditórios e de garantias; e
- Demais documentos vinculados à emissão que venham a ser impactados pela repactuação, com destaque para a formalização da nova garantia real por Alienação Fiduciária de Imóvel.

Inclui-se, ainda, a condução da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares: preparação do edital de convocação, organização da pauta de deliberações sobre garantias e condições, e redação da respectiva ata.

Mudanças relevantes no escopo aqui descrito, ou na estrutura da operação, podem exigir o ajuste desta proposta.

O que não estiver listado acima não está coberto por ela; nesse caso, trataremos em uma proposta à parte.

2. HONORÁRIOS

Pelo trabalho descrito no item 1, cobraremos **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, líquidos de tributos, em parcela única, devida com a aceitação desta proposta. Caso o escopo se restrinja apenas aos procedimentos da Assembleia (elaboração de Edital e Ata), os honorários serão limitados a R$ 10.000,00.

Trabalhos fora desse escopo, ou prorrogações além do necessário para concluir o que está descrito, serão tratados em proposta à parte.

Despesas com custas processuais, cópias, cartório, correspondentes, taxas, transporte, passagens e hospedagem não estão incluídas nos honorários e, quando necessárias, serão informadas e autorizadas antecipadamente pela Contratante.

fass
ADVOGADOS

3. CONDIÇÕES GERAIS

A Contratante disponibilizará os documentos e as informações necessários ao trabalho, outorgando à FASS os poderes necessários à sua execução.

Se a operação for suspensa ou cancelada depois de iniciados os trabalhos, os honorários serão devidos na proporção do que já tiver sido executado.

Eventual tolerância ao descumprimento de qualquer cláusula desta proposta não representa renúncia nem alteração de seus termos. Fica eleito o foro de São Paulo (SP) para dirimir as questões decorrentes desta proposta, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4. PROTEÇÃO DE DADOS

O tratamento de dados pessoais eventualmente necessário à execução deste trabalho seguirá a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), restrito às finalidades da prestação do serviço.

Dados sensíveis que exijam tratamento diferenciado devem ser apontados expressamente pela Contratante, para que recebam o cuidado adequado, incluindo, se for o caso, pedido de sigilo processual.

5. VALIDADE

Esta proposta vale por 15 (quinze) dias a partir desta data. Com a confirmação da Contratante, os termos aqui descritos passam a orientar o trabalho, sem necessidade de contrato à parte.

Seguimos à disposição para qualquer esclarecimento.

GUSTAVO SILVERIO DA FONSECA:10160306736

Assinado de forma digital por GUSTAVO SILVERIO DA FONSECA:10160306736
Dados: 2026.07.30 16:50:59 -03'00'

Atenciosamente,

FONSECA E ASSOCIADOS

Gustavo Silvério da Fonseca

OAB-ES nº 16.982

Confirmação de aceite:

_____

À Riza Securitizadora S.A

Data: