**RIZA SECURITIZADORA**
CNPJ nº.08.769.451/0001-08

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª E DA 135ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A.**

**REALIZADA EM 25 DE AGOSTO DE 2026.**

---

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de 2026 às 09 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900 ("Emissora").

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 134ª e da 135ª Séries da 4ª Emissão da Emissora em circulação, de acordo com o artigo 52, §2º da Resolução CVM 60 ("Emissão", "CRI" e "Titulares do CRI", respectivamente).

**3. PRESENÇA**: Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI conforme identificados no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da **PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº09.395.277/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, nº 2.200, subsolo, parte, Chácara Santo Antônio (Zona Sul), CEP 04.717-910 ("Devedora").

**4. MESA**: Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Maria Gabriela Vilani.

**5. ORDEM DO DIA:** Analisar, debater e deliberar sobre:

(i) anuência e autorização para a instituição de novo condomínio edilício

("Condomínio Romeo e Julieta"), bem como a instituição do Subcondomínio Romeo e do Subcondomínio Julieta (em conjunto, os "Subcondomínios"), que compõem o Condomínio Romeo e Julieta, em substituição do Condomínio do Edifício Aron Birmann, em razão do desenvolvimento de novo empreendimento imobiliário com destinação não-residencial, mediante o cancelamento da instituição do condomínio edilício atualmente existente. Sendo certo que, para a instituição do novo Condomínio Romeo e Julieta e dos Subcondomínios serão necessárias as seguintes providências, todas a serem requeridas concomitantemente ao Oficial de Registro de Imóveis competente, e desde que todos os atos sejam praticados no mesmo dia: **(i.a)** o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 06 de outubro de 2025 e registrada nas matrículas dos Imóveis Atuais ("Alienação Fiduciária"); **(i.b)** o cancelamento da instituição de condomínio edilício atualmente existente, **(i.c)** a unificação das matrículas dos Imóveis Atuais em apenas 1 (uma) nova matrícula ("Imóvel Unificado"); **(i.d)** o cancelamento do registro da convenção de condomínio nº 8.454, no Livro 3 - Registro Auxiliar, após a abertura do Imóvel Unificado; **(i.e)** averbação da construção do novo edifício; **(i.f)** o registro da instituição do Condomínio Romeo e Julieta e dos Subcondomínios; **(i.g)** a abertura das matrículas individualizadas para as unidades autônomas; **(i.h)** o registro do gravame da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas individualizadas, nos termos do aditamento da Alienação Fiduciária a ser firmado conforme o Anexo III desta ata, de forma que todas as unidades autônomas do Condomínio Romeo e Julieta ficarão gravadas com a alienação fiduciária em garantia em substituição ao Imóvel Unificado; **(i.i)** o registro das convenções de condomínio do Condomínio Romeo e Julieta e dos 2 (dois) Subcondomínios; e **(i.j)** a averbação da praça de uso público localizada na área comum do Condomínio Romeo e Julieta;

(ii) em consequência do item (i) acima, autorizar a assinatura dos seguintes instrumentos jurídicos pela Emissora e Devedora: (ii.a) "Requerimento para Cancelamento de Alienação Fiduciária, Cancelamento da Instituição de Condomínio Edilício Atual, Cancelamento de Registro da Convenção de Condomínio, Averbação de Construção, Registro de Nova Instituição de Condomínio Edilício, Registro da Convenção de Condomínio e dos Subcondomínios, e Registro de Alienação Fiduciária", contemplando o cancelamento de Alienação Fiduciária de Imóveis, o cancelamento de instituição de condomínio edilício atual, a unificação das matrículas, o cancelamento do registro da convenção de condomínio nº 8.454, a averbação de construção do novo edifício, a constituição do Condomínio Romeo e Julieta e dos Subcondomínios Romeo e Julieta, a individualização das matrículas, o registro da Alienação Fiduciária sobre as matrículas abertas, o registro das convenções de condomínio e a averbação da Praça de Uso Público; (ii.b) Convenção de Condomínio Edilício do Condomínio Romeo e Julieta; e (ii.c) "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" nos termos do Anexo III da presente ata,

podendo inclusive cumprir exigências perante os órgãos públicos competentes. Adicionalmente, autorizar e anuir com a prática de todos os demais atos relacionados e com a assinatura de documentos adicionais que se fizerem necessários para implementação das providências elencadas no item (i) acima. Ressalta-se que, todas as Despesas serão arcadas diretamente pela Devedora;

(iii) o resultado da auditoria imobiliária realizada em razão da alteração de Garantia ("*Due Diligence*"), previamente encaminhado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, conforme Anexo II da presente ata; e

(iv) autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que deverão ser realizados no prazo de até 30 (trinta) dias contados do registro da nova Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando, à formalização de novo aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis a fim de prever os números de matrículas atualizados.

**6. DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, bem 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 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Examinadas e debatidas as matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia, em sua integralidade, foram deliberadas e aprovadas pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições, condições ou ressalvas, sem voto contrário ou abstenção.

Tendo em vista a aprovação das matérias acima, a Emissora, a Devedora e o Agente Fiduciário, conforme aplicável, estarão automaticamente autorizados e obrigados a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, incluindo a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de realização da presente Assembleia.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS**:

7.1 O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento. Consigna ainda que 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. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições na Escritura de Emissão, no Termo de Securitização e/ou nas respectivas garantias, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

7.2 O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha 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 nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.3 Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados os termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado da Escritura de Emissão, Termo de Securitização e demais documentos, conforme aplicável; (ii) não ocasionaram e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida, nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e/ou (iii) não ensejam ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estarem plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

7.4 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.

7.5 Os Titulares dos CRI por seus representantes legais aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo integralmente pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

7.6 Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização.

7.7 Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e/ou das respectivas garantias que não tenham sido alterados nos termos da presente ata de Assembleia até o cumprimento integral das obrigações ali previstas.

**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 pelos presentes.

São Paulo/SP, 25 de agosto de 2026.

| | |
|---|---|
| Pedro Ivo Bruder | Maria Gabriela Vilani |
| CPF Nº: 319.737.768-04 | CPF Nº: 463.985.678-46 |
| ***Presidente*** | ***Secretária*** |

*[Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 134ª e da 135ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 25 de agosto de 2026)]*

_____

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

***EMISSORA***

*Ana Carolina Briante Eiler*
*Cargo: Procuradora*
*CPF Nº: 420.428.228-84*

*Anna Carolina Lopes de Menezes*
*Cargo: Procuradora*
*CPF: 423.589.478-14*

_____

***VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.***

***AGENTE FIDUCIÁRIO***

*Tânia Regina Tritapepe*
*Cargo: Procuradora*
*CPF Nº: 291.328.958-44*

*Gabriel Takashi Maeda*
*Cargo: Procurador*
*CPF Nº: 350.857.778-32*

_____

***PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.***

***DEVEDORA***

*Fabio Inacio de Carvalho*
*Cargo: Adminitrador*
*CPF Nº: 134.195.348-33*

*David Ventoso Rañon*
*Cargo: Adminitrador*
*CPF Nº: 130.679.721-71*