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

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única, da 31ª Emissão, da **RIZA SECURITIZADORA S.A.** localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-030 ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão", e "Emissora" ou "Securitizadora" respectivamente), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora, a reunirem-se em primeira convocação, para Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a ser realizada em **21 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") e cláusula 11.5 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 31ª (Trigésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., com Lastro Diversificado*", celebrado em 17 de agosto de 2023 e aditado em 22 de agosto de 2022 e em 27 de fevereiro de 2024 ("Termo de Securitização"), nos termos deste edital, para deliberar sobre:

CONSIDERANDO QUE:

i. Em 16 de junho de 2025, a Securitizadora divulgou fato relevante, informando que as Devedoras não realizaram o pagamento das parcelas de amortização ordinária das Notas Comerciais e remuneração das Notas Comerciais, devidas no âmbito das Notas Comerciais e, por consequência, não foram recebidos os valores referentes às parcelas de amortização do Valor Unitário Atualizado e de Remuneração dos CRI, devidas aos Titulares dos CRI ("Descumprimentos Pecuniários"), o que caracterizou um Evento de Resgate Antecipado Compulsório dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, por consequência, um Evento de Resgate Antecipado Automático (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI por inadimplência de obrigações pecuniárias, nos termos do inciso (i) da cláusula 6.2 do Termo de Securitização.

ii. Em 25 de agosto de 2025, foi realizada, em segunda convocação, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para tratar dos Descumprimentos Pecuniários incorridos em junho de 2025 ("AGT Agosto/2025"), a qual aprovou, dentre outras matérias: (i) a sustação dos efeitos do Evento de Resgate Antecipado Compulsório de Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, do Evento de Resgate Antecipado Automático dos CRI, em razão dos Descumprimentos Pecuniários; (ii) a incorporação da parcela da Remuneração não paga ao saldo

devedor dos CRI; e (iii) a concessão de carência para pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI devidas até outubro de 2025.

iii. Em 11 de fevereiro de 2026, foi realizada, em primeira convocação, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, para deliberar, dentre outras matérias, sobre o não pagamento das parcelas de amortização ordinária e remuneração das Notas Comerciais, e, consequentemente dos CRI, em novembro e dezembro de 2025 e janeiro de 2026 ("Novos Descumprimentos Pecuniários" e "AGT Fevereiro/2026", respectivamente, sendo esta, em conjunto com a AGT Agosto/2025, as "AGTs"), a qual aprovou, dentre outras matérias: (i) a sustação dos efeitos do Evento de Resgate Antecipado Compulsório de Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, do Evento de Resgate Antecipado Automático dos CRI, em razão dos Novos Descumprimentos Pecuniários; (ii) a incorporação ao saldo devedor dos CRI das parcelas da Remuneração correspondentes não pagas no referido período; (iii) a concessão de anuência prévia para o não pagamento das parcelas de amortização ordinária e remuneração das Notas Comerciais e, consequentemente, dos valores referentes às parcelas de amortização do Valor Unitário Atualizado e de Remuneração dos CRI no período compreendido entre os meses de fevereiro e abril de 2026; e (iv) o desenquadramento temporário do Fundo de Despesas com a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias para a sua recomposição pelas Devedoras. Na ocasião, os Titulares dos CRI aprovaram, ainda, a contratação de assessor legal para assessorar na reestruturação da operação, sendo que a definição do respectivo prestador de serviços e o seu escopo de trabalho seriam objeto de deliberação em assembleia futura. As atas das AGTs estão disponíveis no site da Emissora no seguinte link: https://investidor.rizasec.com/emissoes/CRI_CORP_ILUMISOL.

iv. Em 18 de maio de 2026, a Securitizadora divulgou novo fato relevante, informado aos Titulares dos CRI que não houve o pagamento, pelas Devedoras, das parcelas de amortização ordinária e remuneração das Notas Comerciais com vencimento em 13 de maio de 2026, impossibilitando o pagamento das correspondentes parcelas de amortização do Valor Unitário Atualizado e Remuneração dos CRI devidas em 15 de maio de 2026, e que o referido descumprimento enseja a aplicação do disposto na cláusula 6.1.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

v. Nesse contexto e não obstante a ocorrência de Eventos de Resgate Antecipado Compulsório dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, por consequência, de Eventos de Resgate Antecipado Automático dos CRI, a DFR Administradora de Bens Ltda. ("DFR") apresentou alternativa para geração de liquidez no âmbito da operação, cuja apreciação constitui objeto da presente Assembleia. A proposta apresentada pela DFR consiste na autorização, pelos Titulares dos CRI, para a locação do imóvel objeto da matrícula nº 27.690 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR ("Imóvel 27.690" e "Locação", respectivamente), de forma que os valores decorrentes da Locação sejam direcionados diretamente à Conta Centralizadora e utilizados para a amortização parcial do saldo devedor dos CRI.

vi. Adicionalmente, tendo em vista o atual cenário de inadimplência das obrigações pecuniárias das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI e a necessidade premente de proteção das Garantias constituídas no âmbito da operação, a presente Assembleia também tem por objeto a revogação da autorização concedida pelos Titulares de CRI nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 29 de janeiro de 2024 e em 12 de novembro de 2024, para a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 4.075 no Cartório de Ipojuca/CE Ofício Único Tabelionato e Registros Públicos ("Imóvel 4.075"), sendo certo que nenhuma medida de disposição, alienação ou oneração sobre o Imóvel 4.075 deverá ser tomada sem prévia aprovação dos Titulares dos CRI.

vii. Em complemento ao acima exposto, também será objeto da presente Assembleia a contratação de assessoria jurídica especializada, empresa profissional de avaliação imobiliária e empresa especializada em engenharia ambiental, com o objetivo de avaliar as Garantias e a reestruturação da operação.

viii. A Securitizadora ressalta que a presente Assembleia contempla medidas emergenciais voltadas à preservação de valor dos ativos e à busca de alternativas de liquidez para a operação. Sem prejuízo das matérias ora submetidas à deliberação, e considerando que a operação permanece inadimplente e com suas obrigações vencidas e não liquidadas, a Securitizadora poderá convocar nova Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre medidas adicionais que se mostrem necessárias à condução da operação, inclusive aquelas relacionadas aos descumprimentos verificados, às Garantias constituídas e à eventual adoção de providências previstas nos Documentos da Operação.

ix. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

Isto posto, ficam os titulares dos CRI convocados para deliberar sobre:

(i) A celebração de contrato de locação do Imóvel 27.690, bem como a vinculação dos recursos decorrentes da referida locação à Emissão, de modo que os valores recebidos em razão dos contratos de locação sejam depositados mensalmente na Conta Centralizadora da Emissão e alocados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.8 do Termo de Securitização, ressalvada apenas a aplicação do item (vi) da referida cláusula, autorizando-se, ainda, que a Emissora figure como interveniente anuente no instrumento que formalizar a Locação, bem como a celebração de todos os instrumentos e a prática de todos os atos necessários à sua implementação, formalização, aperfeiçoamento e registro, ficando estabelecido que os custos e despesas relacionados à referida cessão fiduciária serão suportados pela Devedora ou, caso assim deliberado pelos Titulares dos CRI, pelo Patrimônio Separado da Emissão ("Locação Imóvel Cascavel");

Fica expressamente consignado que a aprovação da presente matéria não importará em renúncia, novação ou remissão de quaisquer obrigações assumidas pelas Devedoras e demais coobrigados no âmbito da Emissão, tampouco afastará ou suspenderá os efeitos dos Evento de Resgate Antecipado Compulsório dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e, por consequência, dos Evento de Resgate Antecipado Automático dos CRI já verificados ou que venham a ser verificados. A aprovação da locação igualmente não impedirá a adoção, pelos Titulares dos CRI, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, de medidas futuras relacionadas à preservação, excussão ou execução das Garantias da operação, inclusive da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização) constituída sobre o referido imóvel, nem prejudicará futuras deliberações acerca dos descumprimentos e inadimplementos da Emissão.

(ii) A contratação dos prestadores de serviços indicados no Anexo II do Material de Apoio, sendo: (a) uma empresa especializada para elaboração dos laudos de avaliação imobiliária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Securitização) indicados abaixo, e (b) uma empresa especializada para realização da auditoria (*due diligence*) ambiental dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, bem como autorizar que as despesas decorrentes dessas contratações sejam suportadas pelo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da Emissão.

Matrícula	Cartório (RGI)
27.690	3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR
4.075	Ofício Único Tabelionato e Registro de Imóveis de Ipojuca/PE

Fica consignado que, em razão da urgência das medidas e da necessidade de preservação dos interesses dos Titulares dos CRI, Titular(es) dos CRI detentores de participação superior a 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma do artigo 11.3 do Termo de Securitização, contrataram, por iniciativa própria, determinados prestadores de serviços, inclusive arcando com parte dos custos envolvidos com referida contratação. Assim, a aprovação da matéria constante deste item (ii) implicará a autorização para o reembolso de tais custos ao(s) referido(s) Titular(es) dos CRI pelo Patrimônio Separado, de forma prioritária, quando houver disponibilidade de caixa na operação ("Contratação Prestadores de Serviços");

(iii) A contratação do Stocche Forbes Advogados como assessor legal, em cumprimento à contratação de assessor legal aprovada pelos Titulares dos CRI na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 11 de fevereiro de 2026, cuja proposta de honorários e escopo dos serviços será apresentada durante a Assembleia, para assessoramento jurídico da Emissão em razão do atual cenário de inadimplemento, compreendendo a análise da operação, das Garantias e das medidas

cabíveis para resguardar os direitos dos Titulares dos CRI, incluindo a avaliação de eventuais medidas de cobrança, judiciais ou extrajudiciais, e de excussão das Garantias, se e quando vierem a ser deliberadas pelos Titulares dos CRI ("Contratação Assessor Legal"); e

(iv) A revogação do item (a) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 29 de janeiro de 2024, bem como do item (b) da ordem do dia da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de novembro de 2024, que autorizaram a alienação do Imóvel 4.075, com o consequente cancelamento dos efeitos das referidas autorizações, tendo em vista a não conclusão da operação aprovada à época, o atual cenário de inadimplemento da Emissão e a necessidade de preservação das Garantias constituídas em favor dos Titulares dos CRI, ficando terminantemente vedada qualquer forma de disposição, alienação ou oneração do referido imóvel, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Em razão da aprovação da matéria prevista neste item (iv), deliberar sobre a autorização à Emissora, ao Agente Fiduciário e às demais partes envolvidas a praticarem todos os atos necessários para formalização e efetivação da referida revogação, inclusive perante os cartórios e registros competentes.

(v) Aprovar a nova tabela de Remuneração da Emissora, de modo que caso aprovada, passará a *vigorar com a seguinte redação:*

> *"Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem nas tarefas descritas no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a:*
>
> *(i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos [CRI/CRA], conforme tabela indicativa no link https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela;*
> *(ii) R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;*

(iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;

(iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R$ 500,00 por liberação adicional;

(v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R$ 2.000,00 por evento; e

(vi) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE." Link com a tabela de hora/homem: https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf

Informações Gerais aos Titulares de CRI:

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: www.rizasec.com; e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, conforme cláusula 11.11 do Termo de Securitização. Já as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 11.16 do Termo de Securitização.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema "Microsoft Teams" de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário para af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos:

a) quando pessoa física, documento de identidade;

b) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do titular;

c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto; e

d) manifestação de voto, conforme abaixo.

O Titular de CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância à Emissora, com cópia a Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto à distância em sua página eletrônica www.rizasec.com e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM. A manifestação de voto deverá:

a) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não;

b) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e

c) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM nº 94 de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.