RIZA SECURITIZADORA
(atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada Isec Securitizadora S.A.)
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. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, ANTERIORMENTE DENOMINADA ISEC SECURITIZADORA S.A).

REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2026.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 dias do mês de setembro de 2026 às 16:00 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.** (atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada Isec 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 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, andar 9, Chácara Santo Antônio (Zona Sul), CEP 04.717-910 ("Devedora").

4. **MESA**: Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

5. **ORDEM DO DIA:** Analisar, debater e deliberar sobre: (i) a incorporação das parcelas da Remuneração e Amortização Programada das Debêntures e por consequência, Remuneração dos CRI (juros remuneratórios) e Amortização Programada dos CRI com vencimento em 15 de setembro de 2026 e em 15 de outubro de 2026 (Remuneração e Amortização Programada das Debêntures) e 17 de setembro de 2026 e 19 de outubro de 2026 (Remuneração e Amortização Programada dos CRI), mediante a incorporação dos respectivos valores ao Saldo Devedor dos CRI, sem que tal incorporação enseje ou venha a ensejar Evento de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão, ficando certo que sobre os valores objeto da incorporação ora deliberada não incidirão os Encargos Moratórios previstos na cláusula 4.16 da Escritura de Emissão e na cláusula 4.6 do Termo de Securitização, tampouco quaisquer outros encargos de natureza moratória (tais como atualização monetária, juros legais ou multa) ou o dever de indenizar de parte a parte, a qualquer título. Sendo certo que, o Cronograma de Pagamento e Amortização dos CRI previsto no Anexo I do Termo de Securitização e o Cronograma de Pagamento e Amortização das Debêntures passarão a viger nos termos do Anexo II e Anexo III desta Ata, respectivamente.

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.

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, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento da exposição dos investidores ao risco de crédito em razão da postergação do pagamento da Remuneração das Debêntures, e consequentemente, dos CRI . 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, 15 de setembro de 2026.