Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 251ª EMISSÃO, EM 4 SÉRIES, DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: em 21 de setembro de 2026, às 10:00 horas, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, forma integralmente digital, com dispensa de videoconferência, coordenada pela RIZA SECURITIZADORA S.A, ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").

2. MESA: Presidente: Fernanda Gomes de Pontes; Secretário: Maurício Ruan Fernandes.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista a presença de titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 251ª Emissão em até 4 (Quatro) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata, nos termos do artigo 28, parágrafo único e artigo 52, § 2º, da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 15.14 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 251ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ferreira e Salazar Holding Patrimonial e Participações LTDA.*" celebrado em 06 de março de 2025 e posteriormente aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

4. PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º andar Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de agente fiduciário da

Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iv) **FERREIRA E SALAZAR HOLDING PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.635.335/0001-01 ("Devedora")

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a concessão de *anuência* prévia em favor da Devedora e dos Garantidores, referente à alienação, pelos Fiduciantes, da totalidade das quotas de emissão da Enseada Palms SPE Ltda. ("**SPE**") por ela detidas a terceiro(s) adquirente(s), operação que importará na transferência e alteração do controle societário, da SPE, sociedade que figura como Garantidora/Avalista da Emissão e cujas quotas se encontram alienadas fiduciariamente em favor da Emissora e, por conseguinte, em benefício dos CRI, de modo que a referida alienação de quotas e a consequente alteração de controle não sejam consideradas, não configurem e não ensejem Evento de Vencimento Antecipado, renunciando os Titulares dos CRI, expressamente, ao direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, especialmente nos termos das Cláusulas 7.1, incisos (xx) e (xxv), do Termo de Securitização; da Cláusula 8.1, incisos (xx) e (xxv), do Termo de Emissão de Notas Comerciais; e da Cláusula 5.1, inciso (i), do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, restando outorgado, para todos os fins, o prévio e expresso consentimento da Fiduciária, instruído pelos Titulares dos CRI, exigido pela referida Cláusula 5.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; sendo certo que a anuência préviae o consentimento ora concedidos sejam restritos exclusivamente à operação de alienação de quotas aqui descrita e permanecendo em pleno vigor, íntegras e inalteradas, todas as demais disposições, obrigações e garantias previstas nos Documentos da Operação;

(ii) caso aprovada a matéria constante do item (i) acima, a autorização e instrução à Emissora para praticar todos os atos e celebrar, com a Devedora, os Garantidores e/ou terceiros, conforme aplicável, todos e quaisquer instrumentos, contratos, aditamentos, termos de anuência e/ou de liberação e demais documentos necessários ou convenientes à implementação, formalização e efetivação da deliberação constante do item (i), incluindo, sem limitação, os eventuais aditamentos ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e aos demais Documentos da Operação, ficando a Emissora desde já autorizada a tanto, independentemente de nova convocação de assembleia ou de deliberação adicional dos Titulares dos CRI; e

Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

(iii) a alteração da descrição das Despesas da Operação prevista no Anexo VIII do Termo de Securitização, especificamente no item (1) Despesas Extraordinárias, alínea (4) Custos extraordinários, com a consequente autorização e instrução à Emissora e ao Agente Fiduciário para celebrarem o respectivo aditamento ao Termo de Securitização e os demais documentos que se façam necessários para refleti-la, passando a referida alínea a vigorar com a seguinte redação:

"Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem na elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, 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 pelo Patrimônio Separado. Será devida, pelo Patrimônio Separado, 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, 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 Securitizadora 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."

6. DELIBERAÇÕES: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à 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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - Conjunto 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como, ao artigo 32 da Resolução CVM 60 e 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 da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, (i) ao eventual aumento da exposição dos investidores ao risco de crédito em razão do waiver e do assentimento concedidos à alteração do controle societário da Garantidora/SPE, sociedade cujas quotas se encontram alienadas fiduciariamente em garantia da Emissão; e (ii) ao aumento das Despesas da Operação a serem suportadas pelo Patrimônio Separado, em decorrência da alteração da remuneração adicional (hora-homem) da Securitizadora prevista no Anexo VIII do Termo de Securitização.

7.2. O Agente Fiduciário consigna, 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.

7.3. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da presente Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e a Securitizadora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05501-030 | Edifício River One - Conjunto 162
www.rizasec.com

Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

7.4. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

7.5. 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.

7.6. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

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 eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 21 de setembro de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]
[assinaturas nas próximas páginas

Docusign Envelope ID: DB7198A8-04C3-8586-81BA-F87703453F23

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 251ª Emissão, em 4 Séries, da Riza Securitizadora S.A., realizada em 21 de setembro de 2026).

Mesa:

Signed by: Fernanda Gomes de Pontes 4594116B32D442E...

Nome: Fernanda Gomes de Pontes
CPF n°: 013.485.787-93
Presidente

Assinado por: Mauricio Fernandes 747017C39285406C...

Nome: Maurício Ruan Fernandes
CPF n°: 170.805.357-35
Secretário

DocuSigned by: D4F65EAA70D74DA...

Assinado por: Anna Menezes 1788CB26CF3F45E...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Gabriel da Silva Temótio
Cargo: Procurador
CPF nº: 377.722.488-06

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes
Cargo: Procuradora
CPF nº: 423.589.478-14

DocuSigned by: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel 475C73FAE33045D...

Assinado por: Tânia Regina Tritapepe 52D82208001B4B0...

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF nº:470.229.748-10

Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora
CPF nº: 291.328.958-44

FERREIRA E SALAZAR HOLDING PATRIMONIAL E PARTICIPACOES LTDA.
Devedora
Carlos Alexandre Ferreira
Cargo: Sócio Administrador
CPF nº: 064.474.936-93