RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 319ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2026.

I. **Data, Hora e Local:** Realizada aos 23 de setembro de 2026, às 18:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, categoria "S2" ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

II. **Convocação**: Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 14.12 do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 319ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Partifib Projetos Imobiliários Consolação Ltda.*", celebrado em 15 de junho de 2026, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) ("Termo de Securitização"), e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

III. **Presença**: Presentes os representantes (a) de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I desta ata; (b) da Securitizadora; (c) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (d) da **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.194.075/0001-28, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE 35-2.2618602.3 ("Cedente"); (e) da **FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.943.044/0001-31, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35-3.0031705.0 ("Fibra Empreendimentos"); e (f) da **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.369.378/0001-31, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35-2.2209570.8 ("Fibra Experts" e, em conjunto com a Fibra Empreendimentos, "Fiadoras").

IV. **Mesa:** Presidente: Rodrigo Guimarães Simonetti; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.

V. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

a) Aprovação da não realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, pela Cedente, nos termos da cláusula 6.1, item (n), do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários com Coobrigação e Outras Avenças*", celebrado em 15 de junho de 2026, entre a Cedente e a Securitizadora ("Contrato de Cessão"), em virtude da não Constituição da Fiança, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme cláusula 5.1.1, do Contrato de Cessão;

b) Em razão do item (a) acima, aprovar a prorrogação do Prazo para Constituição da, originalmente fixado em 90 (noventa) dias corridos contados da Primeira Data de Integralização dos CRI, ocorrida em 22 de junho de 2026, o qual se encerrou em 20 de setembro de 2026, por 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização desta Assembleia, ou seja, até 23 de outubro de 2026, já considerada a prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, nos termos do artigo 132, §1º, do Código Civil ("Novo Prazo para Constituição da Fiança"), aplicando-se o Novo Prazo para Constituição da Fiança, igualmente, à celebração do Aditamento de Constituição da Fiança ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.1, alínea (q), item (ii), do Termo de Securitização e da Cláusula 5.1.1.1 do Contrato de Cessão ("Waiver"); e

c) autorização para que a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a Cedente e as Fiadoras pratiquem todos os atos necessários à formalização e ao aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, incluindo, se assim entenderem necessário, a celebração de aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão para refletir o Novo Prazo para Constituição da Fiança, bem como eventuais ajustes formais ou procedimentais.

VI. **Considerações Iniciais**: Iniciados os trabalhos, a Emissora questionou aos Investidores 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 da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

VII. **Deliberações**: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

O Waiver ora aprovado é concedido em caráter excepcional e específico, não implicando renúncia, novação ou alteração de quaisquer outros termos e condições do Termo de Securitização, do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, os quais ficam ratificados até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

VIII. **Disposições Finais**:

Os termos constantes desta ata e iniciados por letra maiúscula terão os significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, salvo se expressamente definidos de outra forma.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Investidores são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos em que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, sem culpa ou dolo, desde que em estrita observância às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações a eles atribuídas no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

IX. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. Autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

[as assinaturas seguem na página seguinte]

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 319ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2026.

Mesa:

_____

Nome: Rodrigo Guimarães Simonetti
CPF: 476.552.756-53
Presidente

_____

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF 367.395.218-83
Secretária

Presentes:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

_____
Nome: Gabriel da Silva Temotio
CPF: 377.722.488-06

_____
Nome: Anna Carolina L. de Menezes
CPF: 423.589.478-14

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

_____
Nome: Natália Xavier Alencar
CPF: 117.583.547-12

PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CONSOLAÇÃO LTDA.
Cedente

_____
Nome: Fernando Jose Moniz de Camara
CPF: 044.734.708-06

_____
Nome: José Alberto T. Muniz Ventura
CPF: 166.318.948-08

FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

_____
Nome: Fernando Jose Moniz de Camara
CPF: 044.734.708-06

_____
Nome: José Alberto T. Muniz Ventura
CPF: 166.318.948-08

FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

_____
Nome: Fernando Jose Moniz de Camara
CPF: 044.734.708-06

_____
Nome: José Alberto T. Muniz Ventura
CPF: 166.318.948-08