Docusign Envelope ID: E1201D40-EAD2-8728-816B-6FB61F47D7B8

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 153ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, EM 25 DE SETEMBRO DE 2026.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 dias do mês de setembro de 2026, às 15:00 horas, realizada exclusivamente de forma remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, nos termos da Resolução 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. ("Emissora" e "Assembleia", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO: A convocação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª séries, da 153ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 01 de setembro de 2026, e rerratificado em 04 de setembro de 2026, no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na Cláusula 13.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 153ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mabrem Gran Torino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 24 de maio de 2024, entre Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, com sede na Av. das Nações Unidas, 12901 – CENU Torre Norte, 11º andar - Cidade Monções, SP, 04578-910, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Presente: (i) representantes de titulares de 58,95% dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata, por instrução de voto; (ii) representantes da Emissora; e (iii) representante da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário").

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

Docusign Envelope ID: E1201D40-EAD2-8728-816B-6FB61F47D7B8

4. **MESA:** Presidente: Isabela Hermogenes; Secretária: Ana Clara Pedrazzi Prates de Fonseca.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, em razão do não atendimento à Meta Mínima de Venda, referente ao segundo trimestre de 2026, considerando nos meses de abril, maio e junho de 2026, nos termos da Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão;

(ii) O não Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 (p) do Termo de Emissão, em razão do não envio, pela Devedora, da comprovação da destinação de recursos referente ao primeiro semestre de 2026, cujo prazo expirou em 31/07/2026, conforme previsto na Cláusula 3.2.3 do Termo de Emissão, sendo certo que o documento deverá ser disponibilizado em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia;

(iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de anuência prévia ao descumprimento da Meta Mínima de Venda apurada na verificação realizada em agosto de 2026, prevista na Cláusula 8.1 (ff) do Termo de Emissão, de modo que a referida verificação seja reavaliada, excepcionalmente, após o prazo adicional de 2 (dois) meses, em outubro de 2026 ("Prazo Adicional de Verificação"), sendo certo que os recursos do Fundo de Obras podem ser liberados dentro do Prazo Adicional de Verificação. Ainda, fica estabelecido que as demais verificações da Meta Mínima de Venda permanecerão inalteradas e serão realizadas nas datas originalmente previstas no Termo de Emissão;

(iv) Caso aprovados os itens (i) e (iii), ratificar a liberação dos recursos disponíveis no Fundo de Obras, no montante de R$ 913.702,02(novecentos e treze mil, setecentos e dois reais e dois centavos), na conta corrente da Devedora, nº 36988-8, agência nº 0330 do Banco Bradesco, realizada em 01 de setembro de 2026.

6. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente

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

Docusign Envelope ID: E1201D40-EAD2-8728-816B-6FB61F47D7B8

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 nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como ao art. 32 da Resolução CVM 60, e ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

7. DELIBERAÇÕES: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação presentes, 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 descritos.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário e a Securitizadora consignam, 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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham 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 no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam, ao(s) Titular(es) dos CRI, que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, neste momento, aos CRI.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos,

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

Docusign Envelope ID: E1201D40-EAD2-8728-816B-6FB61F47D7B8

salvo quanto àquelas que foram alteradas e/ou que conflitam com as alterações aqui indicadas.

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.

As Partes reconhecem a forma de contratação 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, em vigor no Brasil.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, a 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, 25 de setembro de 2026.

[assinaturas seguem na página seguinte]

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

Docusign Envelope ID: E1201D40-EAD2-8728-816B-6FB61F47D7B8

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 153ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 25 de setembro de 2026).

Mesa:

DocuSigned by:
Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

Isabela Hermogenes
CPF n°: 115.277.917-69
Presidente

Assinado por:
Ana Clara Pedrazzi Prates de Fonseca
763C988577C5485...

Ana Clara Pedrazzi Prates de Fonseca
CPF n°: 151.973.507-33
Secretária

Assinado por:
Matheus Navarro
0ADEF2BC09524ED...

DocuSigned by:
Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Matheus Araujo Navarro
Cargo: Procurador
CPF N°: 442.176.798-07

Isabela Hermogenes
Cargo: Procuradora
CPF N°: 115.277.917-69

Assinado por:
Natalia Xavier
762C988577C5485...

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

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora
CPF N°: 117.583.547-12