RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 152ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA RIZA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.

Ficam convocados os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 152ª emissão, em 3 (três) séries ("Titulares dos CRI", "CRI da Primeira Série", "CRI da Segunda Série" e "CRI da Terceira Série", respectivamente), da **RIZA SECURITIZADORA S.A** ("Emissão de CRI" e "Emissora", respectivamente), e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), em atenção ao disposto na Cláusula 15.4 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 152ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., atual denominação social da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 14 de maio de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização") e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a se reunirem em Assembleia Especial de Investidores da Emissão de CRI ("Assembleia"), a ser realizada, em **primeira convocação, em 30 de outubro de 2026, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital** (vide informações gerais abaixo), com possibilidade de voto via Instrução de Voto, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"):

(i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto na Cláusula 9.1, item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 9.1, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures caracterizado pelo descumprimento no pagamento da Remuneração das Debêntures e consequentemente dos CRI, referentes aos meses de abril a outubro de 2026 e, eventualmente pelas parcelas que vencerem até a data de realização da assembleia, se aplicável, e o respectivo não cumprimento da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva conforme previsto na Cláusula 10.7 do Termo de Securitização. Caso aprovada a presente matéria, os valores devidos e não pagos, a título de Remuneração, serão incorporados ao saldo devedor dos CRI nas respectivas Datas de Pagamento, com a dispensa do pagamento de Encargos Moratórios;

(ii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto na Cláusula 9.2, item (xiv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 9.2, item (xiv) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme abaixo definido) caracterizado pelo descumprimento no atendimento da Razão Mínima de Garantia nos meses de novembro de 2025, fevereiro a outubro de 2026 e do Índice de Garantia

de Fluxo Mensal ("IGFL") (conforme definidos no Termo de Securitização), conforme identificado nas Datas de Verificação dos meses de agosto de 2025 até a data de realização da assembleia;

(iii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 9.1, item (xviii) da Escritura de Emissão de Debêntures caracterizado pela ocorrência de protestos de títulos contra a Devedora em valor agregado superior ao valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(iv) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 9.2, item (xxii) da Escritura de Emissão de Debêntures caracterizado pela ocorrência de descumprimento do Índice Financeiro entre os períodos de setembro de 2024 a setembro de 2026 (conforme definido no Termo de Securitização);

(v) caso as matérias dos itens (i) a (iv) acima sejam aprovadas, isto é, não seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures, aprovar a incorporação da Remuneração, nas respectivas Datas de Pagamento, a partir da data de aprovação da matéria em assembleia até o vencimento da parcela correspondente ao mês de outubro de 2027 (inclusive), data esta que poderá ser alterada a depender da data de realização da assembleia, repactuando o fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI conforme tabelas apresentadas previamente aos Titulares dos CRI no Material de Apoio, a serem aprovadas em sede de Assembleia e que constarão como anexo à referida ata de Assembleia ("Período de Incorporação"); e

(vi) caso as matérias dos itens (i) a (iv) acima sejam aprovadas, isto é, não seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures, aprovar a redução do percentual referente ao IGFL de 120% (cento e vinte por cento) para 100% (cem por cento) e a redução do percentual referente à Razão Mínima de Garantia de 140% (cento e quarenta por cento) para 130% (cento e trinta por cento), a partir da data de aprovação da matéria em Assembleia, observada a exclusão do procedimento previsto para liberação das unidades alienadas fiduciariamente, e respeitado o novo fluxo de pagamento aprovado no item (v) acima, em que o IGFL não será calculado, sendo retomados na Data de Verificação correspondente ao mês imediatamente subsequente ao encerramento do Período de Incorporação previsto no item (v) acima, até a Data de Vencimento dos CRI.

Informações Gerais:

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

A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 15.5 do Termo de Securitização. Já as deliberações serão tomadas em Assembleia Geral da

seguinte forma:

Itens **(i) a (v)** - pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, nos termos da Cláusula 15.9 do Termo de Securitização;

Item **(vi)** - pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação em primeira convocação, nos termos da Cláusula 15.7 do Termo de Securitização;

A Assembleia será realizada de forma remota e digital, nos termos da Resolução CVM 60, por videoconferência, via plataforma *Microsoft Teams*, coordenada pela Emissora, a qual disponibilizará oportunamente o *link* de acesso àqueles Titulares de CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora juridico@rizasec.com e ao Agente Fiduciário af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de 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 dos atos societários e documentos que comprovem a representação do titular; **(c)** quando representado por procurador: procuração, outorgada nos últimos 12 (doze) meses, com poderes específicos de representação. 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.

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente Instrução de Voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará o modelo da Instrução de Voto em seu *website* (https://www.rizasec.com) e por meio do material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares de CRI na página eletrônica da CVM. A Instrução de Voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não com cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) 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 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

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, 6 de outubro de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.