Docusign Envelope ID: 6A701B86-F771-8E98-816A-B1B402E4096A

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 105ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: em 30 de setembro de 2026, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams 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"), localizada na capital do estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207 conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").

2. MESA: Presidente: Melina Oishi Tseng; Secretária: Isabela Hermogenes.

3. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 105ª Emissão da Emissora nos termos da cláusula 15.1.2. do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 105ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente),

4. PRESENÇA: Presentes os: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iv) **IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 36.741.397/0001-10 ("Devedora").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

a) Aprovar a constituição das seguintes garantias:

(i) Alienação fiduciária de 12 (doze) futuras unidades autônomas do empreendimento imobiliário em desenvolvimento sobre a matrícula nº 202.762 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Docusign Envelope ID: 6A701B86-F771-8E98-816A-B1B402E4096A

(respectivamente, "Novas Unidades Garantia" e "Matrícula Mãe"), devidamente descritas e qualificadas no Anexo II à presente assembleia;

(ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de recebíveis, presentes e futuros, decorrentes das vendas e/ou exploração a qualquer título de 13 (treze) unidades autônomas, conforme indicadas no Anexo III à presente ata, já vendidas ou em estoque do Empreendimento Alvo ("Unidades Cessão Fiduciária"), incluindo, mas sem limitação, os valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos contratos, a serem depositados na Conta Centralizadora.

b) Aprovar a inclusão de nova Hipótese de Vencimento Antecipado não automático, sendo certo que a Cláusula 5.1.2 (c) da Escritura de Emissão passará a viger com a seguinte redação:

> *5.1.2. Serão consideradas Hipóteses de Vencimento Antecipado não automático das obrigações da Escritura de Emissão de Debêntures ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"):*
> *(...)*
> *(c) não manutenção ou exequibilidade da Alienação Fiduciária de Imóvel, exceto se houver Reforço da Garantia ou Substituição da Garantia, nos termos e prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, observada a possibilidade de liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóvel conforme Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e observado os termos previstos na cláusula 2.5.2 e subitens desta Escritura de Emissão;*

c) Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, aprovar a celebração do (i) 1º (primeiro) aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da minuta constante do Anexo IV à presente ata; (ii) do 2º (segundo) aditamento ao Termo de Securitização, nos termos da minuta constante do Anexo V à presente ata; (iii) do 1º (primeiro) aditamento à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da minuta constante do Anexo VI à presente ata; (iv) 4º (quarto) aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da minuta constante do Anexo VII à presente ata; e (v) do Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, nos termos da minuta constante do Anexo VIII à presente ata; e

Docusign Envelope ID: 6A701B86-F771-8E98-816A-B1B402E4096A

d) Aprovar a alteração da curva de amortização, com a consequente alteração do "Anexo I – Fluxograma de Pagamentos", previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a alteração do "Anexo II – Cronograma de Pagamento e Amortização", previsto no Termo de Securitização, que passarão a viger na forma do Anexo IX à presente ata.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram à Emissora e os Titulares dos CRI, 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 nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, 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.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem votos contrários ou abstenções, deliberaram pela aprovação integral de todos os itens da Ordem do Dia;

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam na presente ata que (i) verificaram que consta em extrato emitido pela B3 outro investidor como detentor do percentual de 80% (oitenta por cento) dos CRI, conforme comprovado pelo Titular dos CRI que, na data atual, não consta em referido extrato como detentor dos CRI, sendo certo que este investidor apenas consta no extrato em razão de operação compromissada realizada por este Titular com a sua posição; e (ii) o respectivo Titular atestou ao Agente Fiduciário e à Emissora, que possui todos os direitos de votos do referido CRI objeto da operação compromissada.

8.2. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

8.3. 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.

Docusign Envelope ID: 6A701B86-F771-8E98-816A-B1B402E4096A

8.4. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente.

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

8.6. 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.

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

9. 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, 30 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

Docusign Envelope ID: 6A701B86-F771-8E98-816A-B1B402E4096A

RIZA | SEC

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 105ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 30 de setembro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Melina Tseng
2CBA12E71B60448...

Melina Oishi Tseng
CPF N°: 413.056.148-01
Presidente

DocuSigned by:
Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

Isabela Hermogenes
CPF N°: 115.277.917-69
Secretária

Assinado por:
Wellington José Paschoalli Filho
3607A93F245D4C9...

DocuSigned by:
Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Wellington José Paschoalli Filho
Cargo: Procurador
CPF Nº: 396.016.598-62

Isabela Hermogenes
Cargo: Procuradora
CPF Nº: 115.277.917-69

Assinado por:
Bianca Galdino Batistela
763C988577C5485...

DocuSigned by:
Nilson Raposo
5D86604FCE314D2...

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

Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF Nº 090.766.477-63

Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF Nº 011.155.984-73

Assinado por:
Ricardo de Santos Freitas
C36F359956CE4B8...

Assinado por:
João Phelipe Toazza de Oliveira
7DB62FFA057345E...

IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Devedora

Ricardo de Santos Freitas
Cargo: Procurador
CPF Nº: 121.220.368-26

João Phelipe Toazza de Oliveira
Cargo: Procurador
CPF Nº: 323.438.538-60