Docusign Envelope ID: 1D3B4089-749C-88F0-8016-C46226550AC3

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 14 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: em 14 de outubro 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 Pontes Gomes; Secretária: Isabela Hermogenes.

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

Docusign Envelope ID: 1D3B4089-749C-88F0-8016-C46226550AC3

(v) **ENSEADA PALMS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.263.046/0001-40 ("Enseada Palms", e "Avalista 2").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A liberação da integralidade dos recursos disponíveis no Fundo de Obras, no montante de R$ 3.949.486,37 (três milhões, novecentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), a ser realizada para a Conta da Enseada Palms, em até 3 (três) Dias Úteis contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, dispensado o recebimento do Relatório de Obras referente ao mês de setembro de 2026, nos termos da Cláusula 5.9.3 do Termo de Emissão.

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 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, ao eventual aumento da exposição dos investidores ao risco de crédito em razão da liberação dos recursos mantidos no Fundo de Obras, bem como devido à alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

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

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

Docusign Envelope ID: 1D3B4089-749C-88F0-8016-C46226550AC3

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.

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, 14 de outubro de 2026.

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

RIZA | SEC

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 14 de outubro de 2026).

Mesa:

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

Fernanda Gomes de Pontes
CPF n°: 013.485.783-93
Presidente

DocuSigned by: Isabela Hermogenes 388606BBD2CA491...

Isabela Hermogenes
CPF n°: 115.277.917-69
Secretária

Assinado por: Matheus Navarro 6ADEF2DC09524ED...

DocuSigned by: Isabela Hermogenes 388606BBD2CA491...

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Matheus Araujo Navarro
Cargo: Procurador
CPF nº: 442.176.798-07

Isabela Hermogenes
Cargo: Procuradora
CPF nº: 115.277.917-69

DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33045D...

Assinado por: Tania Regina Tritapepe 52D82208001B4B0...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF nº:470.229.748-10

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

Signed by: 0D6143672C83426...

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

Signed by: 0D6143672C83426...

ENSEADA PALMS SPE LTDA.
Avalista 2
Carlos Alexandre Ferreira
Cargo: Sócio Administrador
CPF nº: 064.474.936-93