Docusign Envelope ID: 101391D5-1626-8B6D-82DC-154F83E5E056

RIZA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 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 273ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (IF: 25E0013355 / 25E0013353 / 25E0013354)

1. Data, hora e local: Aos 22 dias do mês de outubro de 2026, às 15h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams, conforme amparado na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 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 ("Emissora").

2. Convocação: A convocação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 273ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 02 de outubro de 2026 no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na cláusula 14.3 "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 273ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BIT Residence SPE Ltda.*", celebrado em 28 de abril de 2025 entre Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

3. Presença: Presentes: **(i)** representantes de titulares de 74,16% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I ("Anexo I") **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** os representantes do Agente Fiduciário.

4. Mesa: Presidente: Joel Gonçalves Soares Junior; Secretária: Isabela Hermogenes.

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

Docusign Envelope ID: 101391D5-1626-8B6D-82DC-154F83E5E056

5. **Ordem do dia**: Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A não instauração dos efeitos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, em decorrência do não pagamento iminente dos juros remuneratórios devidos em 20 de outubro de 2026, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 6.2 (i) do Termo de Securitização, de modo que, em caso de aprovação da presente matéria, os juros remuneratórios não pagos sejam incorporados ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, sem a incidência de Encargos Moratórios;

(ii) Caso aprovado o item **(i)** da Ordem do Dia, alterar as datas de pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, de modo que seja concedida carência, compreendendo as Datas de Pagamento de juros remuneratórios previstas entre novembro de 2026 e abril de 2027, inclusive, nas quais não haverá o pagamento de juros remuneratórios ("Período de Carência de Juros Remuneratórios"). Para fins de esclarecimento, fica estabelecido que o primeiro pagamento de juros remuneratórios após o Período de Carência de Juros Remuneratórios ocorrerá na Data de Pagamento de 20 de maio de 2027 para as Notas Comerciais e de 24 de maio de 2027 para os CRI. Os juros remuneratórios apurados e não pagos durante o Período de Carência de Juros Remuneratórios serão incorporados ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nas respectivas datas de pagamento originais, não havendo, em qualquer hipótese, renúncia ou perdão, pelos Titulares dos CRI, de quaisquer valores devidos;

(iii) A concessão de *waiver* temporário, pelo período de 3 (três) meses consecutivos, contados da data de aprovação deste item da Ordem do Dia, quanto ao cumprimento da Razão de Garantia prevista na Cláusula 6.1, "(xxxviii)", do Termo de Emissão, de modo que eventual desenquadramento verificado durante esse período não caracterize inadimplemento ou Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 6.1, "(v)" e "(xxxviii)", do Termo de Emissão, da retomando-se a obrigação de cumprimento da Razão

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

Docusign Envelope ID: 101391D5-1626-8B6D-82DC-154F83E5E056

de Garantia ao término do referido período, qual seja, a medição a ser realizada em fevereiro, com base nos dados de janeiro de 2027; e

(iv) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, deliberar sobre a utilização de recursos excedentes da Cascata de Pagamentos, previsto no item (x) da Cláusula 11.2 do Termo de Securitização, apenas durante o Prazo de Carência de Juros Remuneratórios, seja integralmente destinado ao Fundo de Obras.

6. Considerações Iniciais: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a 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 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 74,16% 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 escritos.

8. Disposições Finais:

O Agente Fiduciário e a Emissora 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 Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário

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

Docusign Envelope ID: 101391D5-1626-8B6D-82DC-154F83E5E056

permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam, ao(s) Titular(es) dos CRI, que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, neste momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do não Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos do item "i" sendo certo, que, tais aprovações podem eventualmente serem indícios da incapacidade financeira ou deterioração da liquidez dos devedores e/ou coobrigados dos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

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, 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, 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, 22 de outubro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 101391D5-1626-8B6D-82DC-154F83E5E056

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 273ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A., realizada em 22 de outubro de 2026.)

Mesa:

Assinado por: Joel Soares Gonçalves Junior
A6F51C4B26E641A...

Joel Gonçalves Soares Junior

CPF nº 460.260.048-40

Presidente

DocuSigned by: Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

Isabela Hermogenes

CPF: 115.277.917-69

Secretária

DocuSigned by: Isabela Hermogenes
388606BBD2CA491...

Assinado por: Wellington José Paschoalli Filho
3007A93F245D4C9...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Isabela Hermogenes
Cargo: Procuradora
CPF Nº: 115.277.917-69

Wellington José Paschoalli Filho
Cargo: Procurador
CPF: 396.016.598-62

Assinado por: João Matheus Abrahão
30F26F73C109498...

Assinado por: Tania Regina Tritapepe
52D82206001B4B0...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

João Matheus Santos Abrahão
Cargo: Procurador
CPF Nº: 036.000.521-79

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