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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 351ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.

1. Data, Hora e Local da Reunião: Aos 28 dias do mês de outubro de 2026, às 10h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("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., localizada na capital do estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Investidores dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

2. Mesa: Presidente: Pedro Ivo Bruder; Secretária: Isabela Hermogenes.

3. Convocação: Dispensada em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM 60 e da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 08 de setembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização", e "Emissão").

4. Presença: Presentes: **(i)** representantes de 100% (cem por cento) dos Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 351ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; e **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iv)** representantes da **ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00, neste ato representado por sua administradora fiduciária, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Devedora").

5. **Ordem do dia**: Examinar e discutir sobre:

(i) A não realização da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.4 (k) do Termo de Securitização, em razão da ausência de prenotação do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, nos termos da ata de assembleia geral de titulares de CRI realizada em 16/07/2026 ("AGT 16/07/2026"), cujo prazo expirou em 17/08/2026, sendo certo que a prenotação deve ser apresentada em até 20 (vinte) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia;

(ii) A substituição das garantias constituídas sobre os imóveis matriculados sob os nº 72.434 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, e nº 93.214, do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG ("Imóveis Anteriores"), quais sejam, alienação fiduciária e cessão fiduciária de recebíveis de locação, pelos imóveis matriculados sob os nºs 26.846 e 26.847 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG e pelo imóvel matriculado sob o nº 104.120 do 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP ("Novos Imóveis"), sendo certo que as referidas matrículas constam do Anexo II à presente assembleia, e os contratos de locação cujos recebíveis serão cedidos estão descritos no Anexo III à presente assembleia. Com a aprovação deste item da Ordem do Dia, fica dispensada a realização de auditoria jurídica, e apresentação de laudo de avaliação dos Novos Imóveis, sem ensejar evento de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nos termos da cláusula 6.4 (k) do Termo de Securitização, sendo certo que (a) a liberação da alienação fiduciária e da cessão fiduciária referentes aos Imóveis Anteriores ocorrerá concomitantemente à celebração dos instrumentos de constituição das garantias sobre os Novos Imóveis, não estando condicionada à prenotação ou ao registro dos respectivos instrumentos, observado que a alienação fiduciária dos Novos Imóveis será constituída sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, passando a produzir efeitos a partir da aquisição da propriedade dos Novos Imóveis pela Devedora; e (b) a Devedora deverá apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, (i) em até 10 (dez) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, o comprovante de registro do instrumento de cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos dos contratos de locação dos Novos Imóveis nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; e (ii) em até 30 (trinta) dias contados da data de registro da aquisição da propriedade do respectivo Novo Imóvel pela Devedora, os comprovantes de registro dos instrumentos de alienação fiduciária dos Novos Imóveis nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, prazo este que será prorrogado automaticamente por até 2 (dois) períodos adicionais e sucessivos de 30 (trinta) dias cada, desde que a Devedora comprove à

Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o término do prazo então vigente, que os respectivos instrumentos foram apresentados a registro e que está cumprindo tempestivamente as exigências eventualmente formuladas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

6. Considerações Iniciais: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário e aos Investidores, 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 da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º, da Lei das S.A., bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60 e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. Deliberações: Após examinar as matérias constantes da Ordem do Dia, os Investidores representando 100% (cem por cento) 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 constantes.

7.1 Em decorrência das deliberações dessa assembleia, ficam a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a adotarem todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

8. Disposições Finais:

8.1. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos efeitos e pelos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa 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 aumento de risco de crédito e operacional, em razão da aprovação da liberação da garantia atualmente constituída, concomitantemente à celebração dos instrumentos de novas garantias fiduciárias e previamente ao seu registro, sendo a alienação fiduciária dos Novos Imóveis constituída sob condição suspensiva, cujos registros deverão ser apresentados nos prazos previstos no item (ii) da Ordem do Dia, sem a realização de auditoria jurídica e apresentação de laudo de avaliação.

8.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

8.4. Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

8.5. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8.6. A presente Assembleia é realizada nos termos da Resolução 60, sendo a presente ata lavrada de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

8.7. As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata 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 2.200/2001 em vigor no Brasil.

9. Encerramento: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]