Docusign Envelope ID: 7F02B481-3B66-8B9B-8002-16FFCD6EA4F1

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 178ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2026, SUSPENSA E REABERTA EM 03 DE NOVEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 03 de novembro de 2026, às 15:00 horas, de forma integralmente digital, inclusive para fins de voto, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, 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.**, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("Assembleia" e "Emissora" ou "Securitizadora", respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** Nos termos do artigo 26, §1º e 2º da Resolução CVM 60, e da Cláusula 12.2 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 178ª (centésima septuagésima oitava) Emissão da Virgo Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por UFV TNT Agrestina Ltda., UFV TNT Cação I Ltda., UFV TNT Cação II Ltda., UFV TNT Camurupim I Ltda., UFV TNT Camurupim II Ltda., UFV TNT Currais Novos I Ltda., UFV TNT Currais Novos II Ltda., UFV TNT Mossoró I Ltda., UFV TNT Mossoró II Ltda., UFV TNT Mossoró III Ltda., UFV TNT Santana do Seridó I Ltda., UFV TNT Sertânia I Ltda., UFV TNT Sertânia II Ltda. e UFV TNT Trairi I Ltda.*", celebrado em 14 de junho de 2024 ("Termo de Securitização"), a Assembleia foi convocada, em segunda convocação, por meio do edital de convocação publicado na página na rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, mantida pela Emissora, assim como encaminhado à CVM via sistema Fundos Net, no dia 13 de outubro de 2026.

3. **PRESENÇA:** Representantes: **(i)** representantes do titular de 60,67% (sessenta inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); **(ii)** da Emissora; e, **(iii) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-00 ("Agente Fiduciário").

4. **MESA:** Presidente: Clarence Duccini; e Secretária: Maria Gabriela Vilani.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2, item (i), do **(a)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Agrestina I Ltda.*" ("Termo de Emissão UFV Agrestina"), **(b)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Cação I Ltda.*" ("Termo de Emissão UFV Cação I"), **(c)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais*

Docusign Envelope ID: 7F02B481-3B66-8B9B-8002-16FFCD6EA4F1

Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Cação II Ltda." ("Termo de Emissão UFV Cação II"), **(d)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Camurupim I Ltda.*" ("Termo de Emissão UFV Camurupim I"), **(e)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Camurupim II Ltda.*" ("Termo de Emissão UFV Camurupim II"), e **(f)** "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da UFV TNT Trairi I Ltda.*" ("Termo de Emissão UFV Trairi I" e, em conjunto com Termo de Emissão UFV Agrestina, Termo de Emissão UFV Cação I, Termo de Emissão UFV Cação II, Termo de Emissão UFV Camurupim I, Termo de Emissão UFV Camurupim II, os "Termos de Emissão"), e da Cláusula 7.2, item (i) do Termo de Securitização, em razão de eventual não pagamento, pelas Devedoras Dação, das parcelas de juros remuneratórios e amortização das Notas Comerciais Dação e, consequentemente, dos CRI, devidas no mês de setembro de 2026;

(ii) Aprovar a inclusão da possibilidade de resgate antecipado dos CRI, e a consequente liquidação do Patrimônio Separado, mediante a dação em pagamento, pela Emissora, da integralidade de bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, incluindo, os Créditos Imobiliários Dação e de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, incluindo, mas não se limitando a, as Garantias ("Resgate Antecipado - Dação em Pagamento" e "Dação em Pagamento", respectivamente), nos termos do artigo 22, inciso (xv) da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), a qual será formalizada mediante celebração de aditamento ao Termo de Securitização, de forma que a Cláusula 7.2 do Termo de Securitização passe a vigorar na forma exposta abaixo:

> *"7.2 Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI ("Resgate Antecipado") na hipótese **(i)** do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão; **(ii)** indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que as Devedoras deverão resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente Resgate Antecipado e cancelamento dos CRI; **(iii)** de todas as Notas Comerciais vigentes à época serem objeto de Resgate Antecipado Facultativo pelas suas respectivas Devedoras, caso em que serão aplicáveis as disposições das Cláusulas 7.1, 7.1.1 e 7.1.3 acima; e **(iv)** dação em pagamento nas Notas Comerciais aos Titulares dos CRI, caso aprovado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, com a consequente liquidação e extinção do Patrimônio Separado;"*

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, considerando que, em razão da não realização dos pagamentos relacionados à Remuneração e Amortização dos CRI referentes ao mês de setembro de 2026, aprovar, a realização do Resgate Antecipado – Dação em Pagamento. O Resgate Antecipado – Dação em Pagamento, se efetivará mediante a transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, representados pelas Notas Comerciais e respectivas Garantias , proporcionalmente à participação de cada Titular dos CRI em relação ao total dos CRI em Circulação, observado que a transferência da titularidade das Notas Comerciais a cada Titular de CRI será realizada diretamente pela Oliveira Trust, na qualidade de escriturador das Notas Comerciais

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

Docusign Envelope ID: 7F02B481-3B66-8B9B-8002-16FFCD6EA4F1

("Escriturador das Notas Comerciais"). O Resgate Antecipado – Dação em Pagamento será realizado de acordo com o disposto na Assembleia Geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento cumulativo das seguintes condições: **(1) (a)** contratação e efetiva constituição do mandato do Agente de Garantias (conforme definido abaixo); e **(b)** protocolo do registro dos aditamentos aos Contratos de Garantia, formalizando a transferência das Garantias em benefício do Agente de Garantias, nos respectivos cartórios, conforme previsto nos Contratos de Garantia, sendo certo que os custos de registros serão arcados preferencialmente pela Devedora e subsidiariamente pelo Fundo de Despesa; e **(2)** recebimento da *Legal Opinion* (conforme definida abaixo), emitida pelo Mattos Filho (conforme definido abaixo), contratado nos termos do item (v) abaixo, observados, ainda, os procedimentos operacionais aprovados na Assembleia Geral. Sem prejuízo do disposto acima, cada Titular de CRI terá a opção de, previamente à realização do Resgate Antecipado – Dação em Pagamento, utilizar os CRI para integralizar cotas do fundo de investimento em participações a ser constituído e gerido pela **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88 ("Gestor"), que terá como estratégia a recuperação do crédito decorrente das Notas Comerciais Dação ("Fundo" e "Integralização de Cotas do Fundo", respectivamente), cuja qualificação completa e demais termos e condições, incluindo eventuais custos e despesas decorrentes do ingresso no Fundo, serão indicados no material de apoio, a ser atualizado em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data da Assembleia Geral ("Material de Apoio - Fundo"), sendo certo que, caso os Titulares dos CRI optem por realizar a integralização no Fundo após a Dação em Pagamento, deverá entrar em contato com o Gestor para integralização com as Notas Comerciais Dação, através do correio eletrônico a ser indicado no Material de Apoio;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a contratação de agente de garantias pelas Devedoras Dação, responsável por regular o procedimento de excussão e verificação das Garantias ("Agente de Garantias"), nos termos de proposta(s) a serem disponibilizada(s) aos Titulares dos CRI no material de apoio deste Edital a ser atualizado em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data da Assembleia Geral ("Material de Apoio"), contemplando, no mínimo: **(a)** o escopo de atuação e os poderes do Agente de Garantias, em relação às Garantias das Notas Comerciais; **(b)** a remuneração, os custos e despesas de contratação, implantação e manutenção do Agente de Garantias, bem como a indicação expressa de quem será o responsável por seu pagamento; **(c)** o prazo para contratação e início efetivo do mandato; e **(d)** as hipóteses e o procedimento de substituição ou renúncia, bem como autorizar a Emissora a celebrar os aditamentos aos Contratos de Garantia necessários à inclusão do Agente de Garantias como beneficiário das Garantias, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais Dação, nos termos do art. 853-A da Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, de modo que as Garantias sejam mantidas e exercidas em benefício comum dos Titulares dos CRI, nos termos a serem previstos na ata da Assembleia Geral;

(v) Aprovar a contratação do escritório **MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.003.673/0001-76 ("Mattos Filho") na qualidade de assessor legal, para elaboração de parecer jurídico, a ser endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, acerca da viabilidade e validade jurídica do Resgate Antecipado – Dação em Pagamento ("*Legal Opinion*"), nos termos da proposta de honorários a ser disponibilizada aos Titulares dos CRI no Material de Apoio, às expensas do Patrimônio Separado e/ou do Fundo, conforme a ser definido em Assembleia Geral, sendo certo que, caso haja insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para pagamento do Mattos Filho, será aprovada na Assembleia Geral o pagamento das despesas diretamente pelas Devedoras Dação; e

(vi) Caso aprovado o item "(iii)" acima, aprovar a não incidência de Encargos Moratórios, bem como a não incidência de qualquer prêmio em razão da realização da Dação em Pagamento e do Resgate Antecipado – Dação em Pagamento, sem prejuízo da observância dos procedimentos operacionais, condições precedentes e

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

Docusign Envelope ID: 7F02B481-3B66-8B9B-8002-16FFCD6EA4F1

formalidades expressamente previstos neste Edital, na ata da Assembleia e nos documentos necessários à implementação da operação.

6. DELIBERAÇÕES:

Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado, a pedido dos titulares dos CRI presentes, a suspensão da presente assembleia, que será reaberta em 10 de novembro de 2026 às 15 horas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 A presente Ata de Assembleia será encaminhado à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.2 A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.3 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 do Decreto 10.278 em vigor no Brasil.

7.4 Todo e qualquer termo que não fora definido no presente termo, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização.

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, 03 de novembro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

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

Docusign Envelope ID: 7F02B481-3B66-8B9B-8002-16FFCD6EA4F1

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 178ª (Centésima Septuagésima Oitava) Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 03 de novembro de 2026).

Mesa:

Signed by: Clarence Williams Duccini Junior
F214C3E160594D3...

Nome: Clarence Duccini
CPF: 704.011.201-98
Presidente

Assinado por: Maria Vilani
62F7D46F8F604FE...

Nome: Maria Gabriela Vilani
CPF: 463.985.678-46
Secretária

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por: Ana Carolina Briante Eiler
13784FDBA67B451...

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

DocuSigned by: Samantha Rodrigues da Silva de Oli
857E94A9416B451...

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83

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

Assinado por: André de Oliveira Buffara
763C988577C5485...

Nome: André de Oliveira Buffara
CPF: 139.473.847-18

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