

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 309ª (TRECENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RIZA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, sendo o Agente Fiduciário e a Emissora doravante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 4 (Quatro) Séries, da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), de acordo com a Lei nº 9.514 (conforme definido abaixo), a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), conforme os termos e condições a seguir descritos.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Afiliadas”:	Em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
“Agente de Liquidação”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Agente de Medição”:	A OBRASS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 60.286.295/0001-36, a ser contratado exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado.
“Agente Fiduciário”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“Alienação Fiduciária”:	Significa a alienação fiduciária das Unidades Autônomas, conforme listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Alienação Fiduciária de Quotas”:	Significa a a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, a ser constituída por suas atuais sócias, Atrium e Lotus Capital, na qualidade de fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e com interveniência e anuência da Devedora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Amortização Programada”:	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita na Cláusula 6.2.7 do presente Termo de Securitização.
“ANBIMA”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anúncio de Início”:	Os anúncios de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, relativos a cada oferta de distribuição dos CRI.
“Anúncio de Encerramento”:	Os anúncios de encerramento da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, relativos a cada oferta de distribuição dos CRI.
“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial dos Titulares dos CRI”:	A assembleia especial dos Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
“Atrium”:	Significa a ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresarial limitada, com sede no SCS Quadra 09, Bloco A, sala 1.105, Parte 1, Edifício Parque Cidade Corporate, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 27.202.476/0001-61, detentora de 99,9% das quotas representativas do capital social da Devedora.
“Aval”:	A garantia fidejussória consubstanciada em aval outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão.
“Avalistas PF”:	Quando referidos em conjunto, o Sr. Luiz Felipe e o Sr. Ruy.
“Avalista PJ”:	A SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Q SCS, Quadra 09, Torre A, Sala 1.105, Edifício Parque Cidade Corporate, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35.

“Avalistas”:	Significa, em conjunto, os Avalistas PF e a Avalista PJ.
“B3”:	A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BACEN”:	O Banco Central do Brasil.
“CCI”:	Quando referidas em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série, a CCI 3ª Série e a CCI 4ª Série.
“CCI 1ª Série”:	A cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários atinentes aos CRI da 1ª Série, no valor total de R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais).
“CCI 2ª Série”:	A cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários atinentes aos CRI da 2ª Série, no valor total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).
“CCI 3ª Série”:	A cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários atinentes aos CRI da 3ª Série, no valor total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).
“CCI 4ª Série”:	A cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários atinentes aos CRI da 4ª Série, no valor total de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).
“CETIP 21”:	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
“Cessão Fiduciária” ou “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”:	A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“CMN”:	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”:	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”:	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024.
“Código Civil”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“Código de Processo Civil”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
“COFINS”:	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições Precedentes Liberação 1” ou “Condições Precedentes”:	Tem o significado previsto na cláusula 3.7 deste Termo de Securitização.
“Condições Precedentes de”	Tem o significado previsto na cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.

<u>Integralização</u> :	
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u> :	A conta corrente nº 43213-8, agência 0919, do Banco Itaú S.A. (cód. 341), de titularidade da Devedora.
<u>“Conta do Patrimônio Separado”</u> :	A conta corrente nº 98257-2, agência 3100-5, do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), mantida em nome da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado.
<u>“Conta Vinculada”</u> :	A conta corrente nº 4415101, mantida na agência nº 0001, da UY3 SCD (cód. 457), de titularidade da Devedora.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Atrium e a Lotus Capital, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a interveniência e anuência da Devedora.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária” ou “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Contrato Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Custódia”</u> :	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”</i> , a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos Documentos Comprobatórios.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	O <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder.
<u>“Contratos de Venda e Compra”</u> :	Significam os compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes que formalizam a comercialização das Unidades Autônomas, devidos pelos Adquirentes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária).
<u>“Coordenador Líder”</u> :	A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.
<u>“CPF”</u> :	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Quando referidos em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série, os Créditos Imobiliários 3ª Série e os

	Créditos Imobiliários 4ª Série.
<u>“Créditos Imobiliários 1ª Série”:</u>	As Notas Comerciais 1ª Série emitidas pela Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora, que conferirão direito de crédito à Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, representados pela CCI 1ª Série.
<u>“Créditos Imobiliários 2ª Série”:</u>	As Notas Comerciais 2ª Série emitidas pela Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora, que conferirão direito de crédito à Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, representados pela CCI 2ª Série.
<u>“Créditos Imobiliários 3ª Série”:</u>	As Notas Comerciais 3ª Série emitidas pela Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora, que conferirão direito de crédito à Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, representados pela CCI 3ª Série.
<u>“Créditos Imobiliários 4ª Série”:</u>	As Notas Comerciais 4ª Série emitidas pela Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora, que conferirão direito de crédito à Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, representados pela CCI 4ª Série.
<u>“CRI”:</u>	Quando referidos em conjunto, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série, os CRI da 3ª Série e os CRI da 4ª Série.
<u>“CRI da 1ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 309ª (trecentésima nona) emissão da Securitizadora.
<u>“CRI da 2ª Série”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 309ª (trecentésima nona) emissão da Securitizadora.

“ <u>CRI da 3ª Série</u> ”:	Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 309ª (trecentésima nona) emissão da Securitizadora.
“ <u>CRI da 4ª Série</u> ”:	Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 309ª (trecentésima nona) emissão da Securitizadora.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, dos Avalistas, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”:	Tem o significado previsto na cláusula 4.5.4.1.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>CSLL</u> ”:	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Apuração</u> ”:	Significa o 10º (décimo) Dia útil de cada mês, data em que a Securitizadora realizará a verificação do teor do Relatório de Acompanhamento de Vendas, em conjunto com a verificação do atendimento das condições precedentes e dos montantes do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva vinculados à Emissão e, a partir do resultado positivo de referidas verificações, operacionalizará a liberação de recursos do Fundo de Obras, no próximo Dia Útil.
“ <u>Data de Emissão das Notas Comerciais</u> ”:	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, conforme prevista no Termo de Emissão.
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”:	05 de maio de 2026.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Pagamento da Amortização</u> ”:	A Data de Vencimento dos CRI de cada Série.
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”:	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme previstas no cronograma constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”:	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série e a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série</u> ”:	17 de maio de 2030.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série</u> ”:	20 de maio de 2030.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série</u> ”:	21 de maio de 2030.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série</u> ”:	23 de maio de 2030.

“Data de Vencimento das Notas Comerciais”:	Significa, em conjunto, a data de vencimento das Notas Comerciais 1ª Série, a Data de Vencimento das Notas Comerciais 2ª Série, a Data de Vencimento das Notas Comerciais 3ª Série e a Data de Vencimento das Notas Comerciais 4ª Série.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais 1ª Série”:	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais 1ª Série, conforme prevista no Termo de Emissão.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais 2ª Série”:	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais 2ª Série, conforme prevista no Termo de Emissão.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais 3ª Série”:	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais 3ª Série, conforme prevista no Termo de Emissão.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais 4ª Série”:	Significa a data de vencimento das Notas Comerciais 4ª Série, conforme prevista no Termo de Emissão.
“Decreto nº 6.306”:	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
“Devedora”:	A SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul, CEP 70.330-530, inscrita no CNPJ sob o nº 43.440.008/0001-81.
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”:	Significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios”:	Significam os direitos creditórios presentes e futuros de titularidade da Devedora oriundos da comercialização das Unidades, devidos pelos adquirentes, nos termos Contratos de Venda e Compra, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Devedora e os Adquirentes.
“Documentos Comprobatórios”:	Significam os documentos comprobatórios da destinação dos recursos das Notas Comerciais, quais sejam, os comprovantes de pagamento e o cronograma físico-financeiro de avanço de obras do Empreendimento do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa.
“Documentos da Operação”:	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (a) o Termo de Emissão; (b) os Instrumentos de Garantias; (c) a Escritura de Emissão de CCI; (d) o Termo de Securitização; (e) Contrato de Distribuição; (f) o(s) Prospecto(s) relativo a cada oferta de distribuição dos CRI que tenha como público-alvo investidores qualificados; (g) a(s) Lâmina(s) relativa a cada oferta de distribuição dos CRI que tenha como público-alvo investidores qualificados; (h) os boletins de subscrição, se aplicável; (i) o Anúncio de Início de Distribuição relativo a cada oferta de distribuição dos CRI; (j) o Anúncio de Encerramento da Distribuição relativo a cada oferta de distribuição dos CRI; (k) eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; e (l) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.
“Emissão”:	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 309ª (trecentésima nona)

	emissão, em 4 (quatro) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
“Emissora” ou “Securitizadora”:	A RIZA SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“Empreendimento”:	Significa o empreendimento de natureza imobiliária em desenvolvimento no imóvel, originalmente, objeto da matrícula nº 102.229 do RGI Competente, a qual foi encerrada em razão da abertura das matrículas individualizadas das respectivas Unidades Autônomas, conforme listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária.
“Escruturador das Notas Comerciais”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
“Escritura de Emissão de CCI”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ” por meio do qual foram emitidas as CCIs.
“Escruturador dos CRI”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, responsável pela escrituração dos CRI.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI.
“Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”:	Tem o significado previsto na cláusula 7.3.2 deste Termo de Securitização.
“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”:	Tem o significado previsto na cláusula 7.3.1 deste Termo de Securitização.
“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais”:	Tem o significado previsto na cláusula 7.3.2 deste Termo de Securitização.
“Fundo de Despesas”:	O fundo de despesas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização.
“Fundo de Obras”:	O fundo de obras, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 3.5 deste Termo de Securitização.
“Fundo de Reserva”:	O fundo de reserva, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização.
“Fundos”:	Significa, quando em conjunto e indistintamente, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva.
“Garantias”:	Quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.
“Habite-se”:	Significa o auto de conclusão das obras do Empreendimento, que deverá ocorrer até 31/07/2028, observado o prazo de cura de 180 (cento e

	oitenta) dias.
“IN RFB nº 1.585”:	A Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Instrumentos de Garantias”:	Significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“IOF”:	O Imposto sobre Operações Financeiras.
“IOF/Câmbio”:	O Imposto sobre Operações de Câmbio.
“IOF/Títulos”:	O Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“Instituição Custodiante”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI.
“Investidores Profissionais”:	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM 30.
“Investidores Qualificados”:	São os investidores qualificados, de acordo com a definição do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“Investidores”:	Quando em conjunto, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados.
“Investimentos Permitidos”:	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e alta liquidez, a exclusivo critério da Securitizadora, tais como: (i) títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha (Itaú, Banco do Brasil, etc.), como certificados de depósito bancário, letras financeiras, letras de crédito imobiliário e letras de crédito do agronegócio, com liquidez diária ou operações comprometidas com liquidez diária ou no máximo D+1; ou (ii) fundos de investimentos de Renda Fixa Referenciados-DI, com liquidez diária ou no máximo D+1, administrados por instituições financeiras classificadas até o Segmento S1 ou que possuam <i>rating</i> mínimo AAA, devendo as instituições financeiras atender integralmente às normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLDFTP), conforme critérios estabelecidos pelo Banco Central do Brasil (“BCB”); ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BCB indexados à Taxa Selic, observada a regulamentação aplicável, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto quando realizada exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Adicionalmente, não serão permitidos: (a) investimentos em ativos de natureza especulativa, alto risco ou baixa liquidez; (b) conceder empréstimos, adiantamentos ou garantias a terceiros, inclusive à própria Securitizadora; (c) utilizar recursos para finalidade diversa daquela prevista nos Documentos da Operação; e

	(d) realizar investimentos em instituições ou ativos que não atendam aos critérios estabelecidos na política de investimentos permitidos.
“ <u>IPCA</u> ”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Significa o Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JUCIS-DF</u> ”:	Significa a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal.
“ <u>Lâmina</u> ”:	A(s) lâmina(s) relativas a cada oferta de distribuição dos CRI que tenha como público-alvo investidores qualificados.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.065</u> ”:	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.249</u> ”:	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 12.431</u> ”:	A Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 12.844</u> ”:	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Quando referidas em conjunto, (i) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (ii) o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor; (iii) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme em vigor; (iv) a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (v) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; (vi) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor; (vii) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, (viii) a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> ; e (ix) a <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicáveis.
“ <u>Lotus Capital</u> ”:	Significa a LOTUS CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade empresarial limitada, com sede no SCS Quadra 09, Bloco A, sala 1.105, Parte 1, Edifício Parque Cidade Corporate, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 30.865.645/0001-58, detentora de 0,01% das quotas representativas do capital social da Devedora.
“ <u>Luiz Felipe</u> ”:	O Sr. LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ , brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.428.399, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, com endereço comercial no SCS, Quadra 09, Torre A, Sala 1.105, Edifício Parque Cidade Corporate, CEP 70.308-200.
“ <u>MDA</u> ”:	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e

	operacionalizado pela B3.
<u>“Montante Mínimo da Oferta”:</u>	O montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<u>“MP nº 2.189-49”:</u>	A Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001, conforme em vigor.
<u>“Notas Comerciais”:</u>	Significam, em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Série, as Notas Comerciais 2ª Série, as Notas Comerciais 3ª Série e as Notas Comerciais 4ª Série, totalizando 136.000 (cento e trinta e seis mil) notas comerciais escriturais, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notas Comerciais 1ª Série”:</u>	Significam as 56.000 (cinquenta e seis mil) notas comerciais escriturais, da 1ª série, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notas Comerciais 2ª Série”:</u>	Significam as 32.000 (trinta e duas mil) notas comerciais escriturais, da 2ª série, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notas Comerciais 3ª Série”:</u>	Significam as 32.000 (trinta e duas mil) notas comerciais escriturais, da 3ª série, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notas Comerciais 4ª Série”:</u>	Significam as 16.000 (dezesesseis mil) notas comerciais escriturais, da 4ª série, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Devedora, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	Significam a totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário acrescido dos juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a

	Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
<u>“Oferta” ou Ofertas</u> , conforme aplicável:	Significam as ofertas públicas sob o rito de registro automático de distribuição de cada série dos CRI, destinadas a Investidores Profissionais ou a Investidores Qualificados, conforme o caso, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, das quais os CRI serão objeto.
<u>“Ônus”</u> :	Qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
<u>“Operação de Securitização”</u> ou <u>“Operação”</u> :	A operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60.
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</u> :	A ordem de prioridade em que os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados, nos termos da Cláusula 10.7 abaixo.
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
<u>“Período de Capitalização”</u> :	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u> :	Significam os investidores que sejam: (a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora e dos Avalistas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (b) quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentado.
<u>“PIS”</u> :	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Prospecto”</u> :	O(s) prospecto(s) definitivo(s) relativos a cada oferta de distribuição dos CRI que tenha como público-alvo investidores qualificados.

<u>“Razão de Garantia”:</u>	A razão mínima de garantia correspondente a 130% (cento e trinta por cento), conforme indicada no âmbito do Relatório de Acompanhamento de Vendas, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”:</u>	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025.
<u>“Relatórios de Acompanhamento de Vendas”:</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 3.8.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Relatórios de Destinação dos Recursos”:</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.4.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Relatório de Medição”:</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 3.8.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”:</u>	Quando em conjunto, a Remuneração dos CRI da 1ª Série, a Remuneração dos CRI da 2ª Série, a Remuneração dos CRI da 3ª Série e a Remuneração dos CRI da 4ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI da 1ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série”:</u>	A remuneração dos CRI da 1ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI da 2ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série”:</u>	A remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI da 3ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI da 3ª Série”:</u>	A remuneração dos CRI da 3ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI da 4ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI da 4ª Série”:</u>	A remuneração dos CRI da 4ª Série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Resgate Antecipado”:</u>	O resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme descrito na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CMN nº 5.118”:</u>	Significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme em vigor.
<u>“Resolução Conjunta</u>	Significa a Resolução Conjunta do BACEN e do CMN nº 13, de 3 de

BCB/CMN nº 13/2024”:	dezembro de 2024, conforme em vigor.
“Resolução CVM 17”:	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 30”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 60”:	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“Resolução CVM 81”:	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“Resolução CVM 160”:	Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“RFB”:	Significa a Receita Federal do Brasil.
“RGI Competente”:	Significa o 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF.
“Rito de Registro Automático de Distribuição”:	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme artigos 26, VIII, “b”, e 27 da Resolução CVM 160, de acordo com o qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
“RTD Competente”:	Significa o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Brasília, estado do Distrito Federal.
“Ruy”:	O Sr. RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ , brasileiro, casado sob regime de separação total bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.429.166, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, com endereço comercial no SCS, Quadra 09, Torre A, Sala 1.105, Edifício Parque Cidade Corporate, CEP 70.308-200.
“Taxa de Administração”:	Tem o significado previsto na Cláusula 10.5 deste Termo de Securitização.
“Taxa DI”:	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br).
“Termo de Emissão”:	Significa o “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.</i> ”, celebrado nesta data pela Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e pelos Avalistas.
“Termo de Securitização” ou “Termo”:	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste instrumento.
“Titulares dos CRI”:	Significam os detentores de CRI que deverão ser Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados, conforme o caso.
“Unidades” ou “Unidades Autônomas”:	Significam determinadas unidades autônomas do Empreendimento listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária.
“Valor do Fundo de Despesas”:	O montante equivalente a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme previsto na tabela presente no Anexo III do Termo de Emissão.

“ <u>Valor do Fundo de Reserva</u> ”:	O montante equivalente a retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais, correspondente a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), proporcionalmente à quantidade de CRI efetivamente integralizada.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, a saber, R\$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais), sendo R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 2ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 3ª Série e R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) referentes aos CRI da 4ª Série.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas atas de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

2. AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, a Emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 12 de junho de 2024, registrada na JUCESP sob nº 257.215/24-4 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 166, de 01 de setembro de 2022, conforme em vigor, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos: (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$ 160.000.000.000,00 (cento e sessenta bilhões de reais); (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública; e (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor nominal total de R\$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais), sendo R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 2ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 3ª Série e R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) referentes aos CRI da 4ª Série, na Data de Emissão dos CRI.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, que é parte integrante deste.

3.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão dos CRI;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI, a que estão vinculados.

3.4.1. As Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas sob a forma escritural e se encontram custodiadas com a Instituição Custodiante.

3.5. Fundo de Obras. A Securitizadora constituirá um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado com o recursos remanescentes após (i) a retenção das despesas iniciais da Emissão, conforme previstas no Anexo III do Termo de Emissão; (ii) a constituição do Fundo de Despesas, por meio da retenção dos recursos integralizados; na primeira integralização dos CRI; (iii) a constituição do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI, por meio da retenção dos recursos integralizados; e (iv) para a Liberação 1 para a Conta de Livre Movimentação, sendo que a Liberação 1 será realizada após a verificação das Condições Precedentes e todas as próximas liberações, durante as obras do Empreendimento, conforme vier a ser atestado pelo Agente de Medição nos Relatórios de Medição, serão realizadas via Fundo de Obras de acordo com o previsto nesta Cláusula 3.5, conforme o caso, e mediante a emissão do Relatório de Medição pelo Agente de Medição, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos (“Fundo de Obras”).

3.5.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o custeio das obras do Empreendimento.

3.5.2. Após a realização da Liberação 1, as liberações subsequentes serão efetuadas com recursos do Fundo de Obras, e a transferência à Devedora ocorrerá no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), do respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras do Empreendimento, e a verificação, pela Securitizadora, do cumprimento das seguintes condições:

- (i) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária perante o RGI Competente;
- (ii) não verificação de nenhum Evento de Vencimento Antecipado; e
- (iii) manutenção das Condições Precedentes.

3.5.3. A Securitizadora apenas seguirá com as liberações caso o Fundo de Obras apresente recursos em volume suficiente para tal, mesmo que a Devedora esteja adimplente com as suas obrigações.

3.5.4. Sem prejuízo ao disposto acima, as liberações subsequentes serão realizadas mediante comprovação do pleno adimplemento de todos os termos e condições constantes dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a não ocorrência (ou persistência) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

3.5.5. O critério para as liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física, executada, das obras do Empreendimento. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora será referente a 87,8% (oitenta e sete inteiros e oito décimos por cento) do montante executado de obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Medição.

3.5.6. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição para fins de liberação do Fundo de Obras acima.

3.5.7. As Partes desde já concordam que a Securitizadora não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Medição ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Medição.

3.5.8. A Securitizadora assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar o Relatório de Medição, conforme enviadas pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Securitizadora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

3.5.9. A qualquer tempo, conforme comunicado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras do Empreendimento, permanecendo a cargo exclusivo da Devedora todos os custos e despesas decorrentes da contratação e eventual substituição do Agente de Medição.

3.5.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

3.5.11. A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

3.5.12. Na hipótese de existir saldo no Fundo de Obras após a conclusão do Empreendimento, comprovada por meio da apresentação do Habite-se e atestado pelo Agente de Medição por meio de Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras do Empreendimento, assim considerados como aqueles incorridos e os a incorrer, e o orçamento inicial para conclusão das obras do Empreendimento apresentado pela Devedora, conforme consta no primeiro Relatório de Medição, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios, para a conclusão das obras do Empreendimento.

3.5.13. Os recursos depositados no Fundo de Obras ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais

recursos remanescentes no Fundo de Obras, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 5 (cinco) dias da comprovação da quitação.

3.6. Fundo de Reserva. A Devedora concorda que a Securitizadora constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais, no montante correspondente a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), proporcionalmente à quantidade de CRI efetivamente integralizada (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente).

3.6.1. Mensalmente, até a Data de Apuração, a Securitizadora verificará a observância do Valor de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

3.6.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva, este deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Avalistas em até 1 (um) Dia Útil contado da data de verificação para que estes realizem a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber a notificação da Securitizadora neste sentido.

3.6.3. Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

3.7. Condições Precedentes.

3.7.1. Condições Precedentes Liberação 1. A Securitizadora integralizará as Notas Comerciais após a integralização dos CRI e procederá com as liberações dispostas na cláusula 6.7.1 do Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Securitizadora, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir (“Condições Precedentes Liberação 1” e “Integralização”, respectivamente):

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, caso aplicável, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas, do conselho de administração ou de outro órgão deliberativo competente necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, conforme aplicável;
- (ii) observado o disposto na alínea “(iv)” abaixo, perfeita formalização e registro: **(a)** da ata de aprovação da emissão das Notas Comerciais, a ser registrada perante a JUCIS-DF, em que constará a aprovação da emissão das Notas Comerciais, a outorga da Alienação Fiduciária, a

outorga da Alienação Fiduciária de Quotas e a outorga da Cessão Fiduciária; **(b)** da ata de reunião de sócios da Avalista PJ, a ser registrada perante a JUCIS-DF, em que constará a aprovação da outorga do Aval; e **(c)** da ACS, a ser arquivada perante a JUCIS-DF, em que constará a Alienação Fiduciária de Quotas;

- (iii) fornecimento pela Devedora e pelos Avalistas, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos e precisos, relacionados à Oferta e/ou necessários ao atendimento das normas aplicáveis à sua atividade, incluindo, mas não se limitando, aos atos societários da Devedora e da Avalista PJ, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação e a constituição das Garantias, a ser cumprido mediante a assinatura da declaração constante do Anexo VIII ao Termo de Emissão (“Declaração de Veracidade”);
- (iv) conclusão da auditoria jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em padrão de mercado, atestando, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam, ou tornem desaconselhável a realização da Oferta;
- (v) o recebimento, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da opinião legal (*legal opinion*) preparada pelo assessor legal da Securitizadora e endereçada à Securitizadora, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas;
- (vi) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Devedora e pelos Avalistas no âmbito dos Documentos da Operação, a ser cumprido mediante a assinatura da Declaração de Veracidade;
- (vii) registro deste Termo de Securitização na B3, bem como a Emissão e admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;
- (viii) emissão dos CRI e integralização em montantes suficientes para a integralização das Notas Comerciais;
- (ix) não ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a ser cumprido mediante a assinatura da Declaração de Veracidade;
- (x) não indicação da Devedora e da Avalista PJ no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (“CNEIS”) ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (“CNEP”), em conformidade com comprovante a ser encaminhado pela Devedora;

- (xi) entrega, pela Devedora, de Declaração de Veracidade, na data de integralização das Notas Comerciais atestando o disposto nos itens (iii), (vi), (ix) e (x) acima;
- (xii) apresentação dos documentos que evidenciem a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária perante o RGI Competente;
- (xiii) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o RTD Competente;
- (xiv) comprovação, pelo Agente de Medição, de que o cronograma de obras remanescente do Empreendimento, a partir (inclusive) do mês de maio de 2026, corresponde a, no máximo, R\$ 129.200.000,00 (cento e vinte e nove milhões e duzentos mil reais);
- (xv) confirmação, por meio do Relatório de Acompanhamento de Vendas, da existência da carteira dos Direitos Creditórios a valor futuro, a partir (inclusive) do mês de maio de 2026, no montante mínimo de R\$ 26.700.000,00 (vinte e seis milhões e setecentos mil reais).

3.8. Acompanhamento do Empreendimento. Integram mecanismos de acompanhamento das obras do Empreendimento os procedimentos detalhados nas subcláusulas abaixo.

3.8.1. Acompanhamento das Obras do Empreendimento. Durante toda a vigência dos CRI e enquanto as obras do Empreendimento estiverem em andamento, a Devedora deverá contratar, exclusivamente às suas expensas, o Agente de Medição, até a primeira data de integralização dos CRI, e deverá ser responsável pelo acompanhamento da evolução física das obras do Empreendimento, bem como deverá se obrigar, nos termos do respectivo instrumento de contratação a, no mínimo: **(a)** apresentar relatório mensal com os resultados da vistoria e sugestões que lhe parecerem necessárias para prevenir ou corrigir deficiências ou irregularidades; **(b)** comparar as atividades previstas no cronograma físico-financeiro das obras disponibilizado pela Devedora e as atividades efetivamente executadas durante o período, certificando-se de que estas estão sendo executadas conforme projetos, Memorial Descritivo, orçamentos e demais documentos apresentados pela Devedora; **(c)** acompanhar a viabilidade de conclusão do Empreendimento no prazo e condições informados pela Devedora quando da celebração do respectivo instrumento de contratação do Agente de Medição; **(d)** efetuar as medições das obras do Empreendimento; e **(e)** verificar, se necessário e viável, eventuais questões socioambientais relativas ao Empreendimento (“Relatório de Medição”).

3.8.1.1. O Relatório de Medição deverá ser apresentado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário até o 3º (terceiro) Dia Útil de cada mês de vigência da Operação de Securitização, referente à evolução do Empreendimento que tenha ocorrido no mês imediatamente anterior.

3.8.2. Acompanhamento da Comercialização das Unidades. Durante toda a vigência das Notas Comerciais, de forma a viabilizar o acompanhamento, pela Securitizadora, da comercialização das Unidades Autônomas, a Devedora deverá contratar, até a primeira data de integralização dos CRI, a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 (“Servicer”), que será responsável por enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente

Fiduciário, mensalmente, relatório gerencial contendo, no mínimo, as seguintes informações e acompanhado dos seguintes documentos, conforme o caso (“Relatório de Acompanhamento de Vendas”):

- (i) planilha com o demonstrativo de receitas recebidas no mês imediatamente anterior e a receber do Empreendimento, de forma consolidada e detalhada por Unidade Autônoma, contendo, conforme aplicável e sem limitação, o código e o número da Unidade Autônoma, o nome completo ou a razão social, CPF, o RG ou o CNPJ do adquirente, conforme o caso, o código do contrato, a data de assinatura do contrato, o valor da venda, a data de vencimento e de pagamento de cada parcela paga e a pagar, o tipo das parcelas (entrada, intermediárias, mensais, de financiamento, entre outras), o índice de correção das parcelas, o valor original (principal) das parcelas, o valor dos acréscimos (dividido em acréscimos, seguro, taxa administrativa e descontos), o valor dos descontos, o valor atualizado e o valor efetivamente pago de cada parcela (vencidas e a pagar) e o valor de corretagem pago por cada Unidade Autônoma. Nesta relação deve constar ainda a relação de Unidades Autônomas que foram objeto de distrato, contendo (a) a data do distrato; (b) o valor pago pelo adquirente da Unidade Autônoma objeto de distrato; e (c) valor devolvido pela Devedora ao cliente;
- (ii) eventuais inadimplências dos adquirentes das Unidades Autônomas;
- (iii) relação das Unidades Autônomas em estoque;
- (iv) cópias digitalizadas dos Contratos de Venda e Compra e de distratos firmados no decorrer do mês de referência, os quais deverão ser enviados até o dia 10 (dez) ou próximo Dia Útil, do mês subsequente ao mês de referência; e
- (v) a memória de cálculo da Razão de Garantia, nos termos da fórmula constante do Termo de Emissão.

3.8.2.1. O Relatório de Acompanhamento de Vendas deverá ser elaborado e enviado à Securitizadora, com base nas informações apresentadas pela Devedora ao *Servicer*, bem como com base nas informações contidas no Relatório de Medição, até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês de vigência da Operação de Securitização, relativamente ao mês imediatamente anterior, com cópia para a Devedora.

3.8.2.2. Em linha com a Cláusula 3.8.2.1, a Securitizadora realizará a verificação do teor do Relatório de Acompanhamento de Vendas, em conjunto com a verificação do atendimento das condições precedentes e dos montantes do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva vinculados à Emissão até o 2º(segundo) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração do mês de cálculo de cada mês de cálculo e, a partir do resultado positivo de referidas verificações, operacionalizará a liberação dos recursos conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e conforme previsto no Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada Data de Pagamento das Notas Comerciais (“Data de Apuração”).

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

4.1. Identificação dos CRI.

4.1.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

Emissão	309ª (trecentésima nona).
Classes e Séries	4 (quatro) séries.
Quantidade de CRI	136.000 (cento e trinta e seis mil) CRI, sendo 56.000 (cinquenta e seis mil) CRI da 1ª Série, 32.000 (trinta e dois mil) CRI da 2ª Série, 32.000 (trinta e dois mil) CRI da 3ª Série e 16.000 (dezesesseis mil) CRI da 4ª Série.
Valor Global da Emissão	R\$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais), sendo R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 2ª Série, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) referentes aos CRI da 3ª Série e R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) referentes aos CRI da 4ª Série, observado que este valor poderá ser reduzido em virtude da distribuição parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Data de Emissão dos CRI	05 de maio de 2026.
Data de Vencimento dos CRI	(i) 17 de maio de 2030 para os CRI da 1ª Série; (ii) 20 de maio de 2030 para os CRI da 2ª Série; (iii) 21 de maio de 2030 para os CRI da 3ª Série; e (iv) 23 de maio de 2030 para os CRI da 4ª Série.
Prazo da Emissão	(i) 1.473 (mil quatrocentos e setenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI para os CRI da 1ª Série; (ii) 1.476 (mil quatrocentos e setenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI para os CRI da 2ª Série; (iii) 1.477 (mil quatrocentos e setenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI para os CRI da 3ª Série; e (iv) 1.479 (mil quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI para os CRI da 4ª Série.
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Remuneração	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (<i>Spread</i>) de (i) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano para os CRI da 1ª Série; (ii) 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 2ª Série; (iii) 3,40% (três inteiros e quarenta

	centésimos por cento) ao ano para os CRI da 3ª Série; e (iv) 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 4ª Série, todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário será amortizado em única parcela na Data de Vencimento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	O pagamento da Remuneração será conforme Cláusula 6.2.6 abaixo.
Primeiro pagamento de Remuneração	Na Data de Vencimento da respectiva série.
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, os Fundos e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 deste Termo.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários gozarão das seguintes garantias: o Aval, a Alienação Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
Subordinação	Os CRI não estarão sujeitos a subordinação.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, aplicando-se, nos primeiros 1 (um) a 2 (dois) Dias Úteis de atraso, a incorporação ao valor devido da Taxa DI correspondente ao período e, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil de atraso, além da Remuneração contratual, os encargos moratórios aplicáveis, não

	podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Forma	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

Classificação ANBIMA	<u>Categoria.</u> Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. <u>Concentração.</u> Concentrado. Os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. <u>Tipo de segmento.</u> Apartamentos ou casas. <u>Tipo de contrato com lastro.</u> Valores Mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
Revolvência	Não há.
Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”	Não.
Fatores de Riscos	Conforme Cláusula 18 deste Termo de Securitização.

4.1.2. A Emissora assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado, conforme enviados pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Emissora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

4.1.3. Os recursos depositados nos Fundos ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes nos Fundos, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 30 (trinta) dias da comprovação da quitação.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação.

4.2.1. Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Registro das CCI.

4.3.1. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª (primeira) Data de Integralização ou da formalização eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizado na B3 em

até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

4.4. Forma de Distribuição dos CRI.

4.4.1. Os CRI serão objeto de distribuições públicas por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alíneas (a) e (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada sob regime de melhores esforços.

4.4.2. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta e desde que após a Data de Emissão, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, decidir por reduzir o valor total da Emissão até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta e cancelar os demais CRI que não forem colocados.

4.4.3. Os interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160.

4.4.4. Na hipótese de não atendimento das condições referidas nos itens (i) ou (ii) da cláusula 4.4.3 acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo da Oferta, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta terão seus CRI resgatados.

4.4.5. Início da Oferta. O início da Oferta deverá ser divulgado no Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, à CVM, nos termos da regulamentação aplicável. O início da Oferta está condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder, à CVM, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitações: (i) o pagamento da taxa de fiscalização; (ii) o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta; (iii) declaração da Emissora de registro atualizado; e (iv) apresentação da Lâmina e do Prospecto, conforme aplicável.

4.4.6. Resultado e encerramento da Oferta. O resultado da Oferta deverá ser divulgado no Anúncio de Encerramento, pelo Coordenador Líder, à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo sejam observados os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: (a) o encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, incluindo eventuais lotes adicionais ou opção de distribuição de lote suplementar, conforme aplicável.

4.4.6.1. Registro no banco de dados da ANBIMA. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 19 e 21, parágrafo único, do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.4.6.2. Registro das Ofertas na ANBIMA. Nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas e dos artigos 15 e seguintes das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

4.5. Destinação de Recursos.

4.5.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para constituição dos Fundos, pagamento das despesas iniciais e integralização das Notas Comerciais.

4.5.2. Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados por ela, integral e exclusivamente, para arcar com os gastos, os custos e as despesas de natureza imobiliária diretamente atinentes às obras do Empreendimento.

4.5.3. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas investidas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas investidas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula 4.5.3 deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência

4.5.4. A Devedora deverá alocar no Empreendimento, na forma disposta nesta Cláusula 4.5, 100% (cem por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de eventual amortização extraordinária, conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 100% (cem por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais no Empreendimento, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 100% (cem por cento) dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais no Empreendimento, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

4.5.4.1.1. A Devedora se obriga a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da emissão das Notas Comerciais de acordo com a destinação dos recursos acima prevista através de relatórios semestrais, na forma do Anexo IV ao Termo de Emissão (“Relatórios de Destinação dos Recursos”), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado em 15

de agosto de 2026, referente ao primeiro semestre de 2026, e assim sucessivamente em periodicidade semestral.

4.5.4.1.2. Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pela Devedora deverão estar acompanhados dos Documentos Comprobatórios. A Devedora será responsável pela conservação dos Documentos Comprobatórios, assumindo papel de fiel depositária.

4.5.4.1.3. Os Relatórios de Medição serão elaborados pelo Agente de Medição, no mínimo, mensalmente, sem prejuízo da elaboração e apresentação de relatórios extraordinários em menor periodicidade, caso solicitado pela Securitizadora e deverão ser encaminhados para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento do ponto de vista financeiro e do ponto de vista físico.

4.5.4.1.4. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.5, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos, na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.5.4.1.5. O Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, *marketing* e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.5.4.1.6. O cronograma indicativo previsto no **Anexo VI** (“**Cronograma Indicativo**”) é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, tal alteração não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.5.4.1.7. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no Anexo VI do Termo de Emissão, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo

certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão e ao presente Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

4.5.4.1.8. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos no Empreendimento, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios.

4.5.4.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

4.5.4.2.1. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais no Empreendimento, nos termos do Termo de Emissão.

4.5.4.2.2. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora.

4.5.4.2.3. A Devedora se obrigou, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta cláusula e/ou no anexo que consolida as informações acerca da Destinação dos Recursos, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

4.6. Declarações.

4.6.1. Para fins da Resolução CVM 60, seguem como Anexo III, Anexo V, e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Instituição Custodiante, pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora, respectivamente.

4.6.2. Para fins de atender o que prevê o item VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como Anexo VIII ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

4.7. Formulário de Fluxo de Securitização.

4.7.1. Conforme alinhado entre as Partes, o **Anexo X** ao presente Termo de Securitização contempla resumo esquematizado das principais informações atinentes à Emissão dos CRI.

5. **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

5.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (“Data de Início da Rentabilidade”) e, nas demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Início da Rentabilidade ou desde a última Data de Pagamento do CRI, conforme o caso, até a data da efetiva integralização. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

5.1.1. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (notas comerciais, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder, desde que não se altere o custo efetivo total para a Devedora.

5.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

5.3. Condições Precedentes de Integralização. A integralização dos CRI está condicionada ao cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição.

6. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

6.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração dos CRI. A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (*Spread*) de (i) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano para os CRI da 1ª Série; (ii) 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 2ª Série; (iii) 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano para os CRI da 3ª Série; e (iv) 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano para os

CRI da 4ª Série, todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

6.2.1. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$J = VN_b \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

“J” = valor unitário da Remuneração acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vnb” = corresponde ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, após eventual amortização ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

“Fator Juros” = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

“FatorDI” = Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + (TDI_k)]$$

onde:

“k” = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

“n” = número total de Taxas DI over utilizadas;

“TDIk” = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

“Dik” = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

“Spread” = 3,5000 para os CRI da 1ª Série; 3,4500 para os CRI da 2ª Série; 3,4000 para os CRI da 3ª Série; e 3,3500 para os CRI da 4ª Série.

“dup” = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) para a aplicação de “ DI_k ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão e neste Termo de

Securitização, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras por parte da Devedora à Securitizadora e, portanto, por parte da Securitizadora aos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.2.2.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto.

6.2.2.2. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem a um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a Remuneração ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar o pagamento antecipado total do saldo devedor das Notas Comerciais pela Devedora, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Consequentemente, a Securitizadora realizará o pagamento antecipado total do saldo devedor dos CRI. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável às Notas Comerciais e aos CRI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada ou a substituta oficial, o que for maior a critério da Securitizadora e do investidor.

6.2.2.3. No prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data prevista na Cláusula 6.2.2.2 acima, a Securitizadora deverá comunicar no âmbito dos CRI aos Titulares dos CRI e ao Escriturador dos CRI, com cópia à Devedora, sobre a Remuneração majorada aplicável ao Período de Capitalização subsequente, independentemente de qualquer formalidade adicional ou de aditamento ao Termo de Emissão ou a este Termo de Securitização.

6.2.3. O Período de Capitalização (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.4. Os valores relativos à Remuneração deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos em parcela única na Data de Vencimento conforme previsto no Anexo II.

6.2.5. Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.2.6. Pagamento da Remuneração. O pagamento da Remuneração será feito: (i) mensalmente, conforme previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado dos CRI da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento

Antecipado das Notas Comerciais; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.2.7. Amortização dos CRI. Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário será amortizado em única parcela na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização (“Amortização Programada”).

7. RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, de forma total, na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, previstos nas cláusulas 8.1 e 8.2 do Termo de Emissão, conforme replicadas no Anexo IX ao presente Termo de Securitização; (ii) nos termos da Cláusula 6.2.2.2 acima; ou (iii) do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão) ou do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

7.1.1. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI previsto no item (iii) da Cláusula 7.1 acima, os Titulares dos CRI farão jus ao valor que será repassado pela Emissora equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido (ii) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, e respeitada a regra prevista na Cláusula 6.2.3 acima, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (iii) demais encargos devidos e não pagos, caso existam, até a data do Resgate Antecipado dos CRI; e, ainda, (iv) no caso do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido de prêmio sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, conforme indicados na tabela abaixo (“Prêmio”).

Período de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa	Prêmio incidente
A partir da Data de Emissão (exclusive) e até o 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão (inclusive)	2,00%
A partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão (inclusive) até o 30º (trigésimo) mês contado da Data de Emissão (inclusive)	1,50%
A partir do 31º (trigésimo primeiro) mês contado da Data de Emissão (inclusive)	1,00%

7.1.2. Não obstante o disposto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 acima, em caso de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) e de Resgate Antecipado Obrigatório, não haverá incidência de prêmio.

7.1.3. Não será devido prêmio adicional ao Prêmio ou outro tipo de obrigação de pagamento adicional ou complementar na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.4. Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

7.1.5. A Emissora deverá comunicar à B3 acerca da realização do Resgate Antecipado dos CRI, por meio do envio de correspondência neste sentido, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para o pagamento do referido Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais. A Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória parcial das Notas Comerciais (i) na eventualidade de existência de recursos excedentes na Conta Vinculada e transferidos para a Conta do Patrimônio Separado, advindos dos Direitos Creditórios (“Cash Sweep”), sendo certo que a Securitizadora utilizará 100% (cem por cento) dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios para realizar a amortização extraordinária, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e/ou, ainda, (ii) caso seja verificado o desenquadramento da Razão de Garantia, nos termos do Termo de Emissão, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão na data da amortização extraordinária (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

7.3. Vencimento Antecipado e Antecipação.

7.3.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais. Observados os prazos de cura definidos no Termo de Emissão, a Securitizadora, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá exigir, **de forma automática**, o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e respeitada a regra prevista na Cláusula 6.2.3 acima, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão e replicadas no Anexo IX deste Termo de Securitização, sempre com relação à Devedora e/ou aos Avalistas, conforme aplicável (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”).

7.3.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais. Observados os prazos de cura definidos no Termo de Emissão, a Securitizadora, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá exigir, **de forma não automática**, o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e respeitada a regra prevista na Cláusula 6.2.3 acima, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 8.2 do Termo de Emissão e replicadas no Anexo IX deste Termo de Securitização, sempre com relação à Devedora e/ou aos Avalistas, conforme aplicável (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas

Comerciais” e quando referidos em conjunto ou individual e indistintamente com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”).

7.3.3. Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI; em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, nova Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser convocada pela Securitizadora, exceção feita ao caso da Assembleia Especial de Titulares dos CRI não se instalar em convocação posterior, hipótese em que a Securitizadora poderá declarar o vencimento antecipado dos CRI; ou, ainda, caso os Titulares dos CRI decidam por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

7.3.4. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o vencimento antecipado dos CRI, a Emissora deverá informar imediatamente a B3 acerca da ocorrência e da estipulada para os referidos Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

7.3.5. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora seguirá o procedimento descrito na Cláusula 8 do Termo de Emissão.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, nos termos da Resolução CVM 60, conforme vigente, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.1 acima.

8.2. A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

8.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a (i) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste

Termo de Securitização; **(ii)** disponibilizar em seu site, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; **(iv)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; **(v)** enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; **(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; **(xi)** indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado; **(xii)** enviar, em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado; e **(xiii)** enviar, assim que recebidos, os demonstrativos financeiros ou a declaração do IRPF, conforme o caso, da Devedora e dos Avalistas.

8.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do artigo 4º, § 2º, do Anexo III das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

8.4. A Emissora neste ato declara que:

8.4.1. Com relação a si:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, para a Emissão e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;
- (iii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (iv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (v) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (vii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (viii) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e
- (ix) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

8.4.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

- (i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (ii) a custódia das Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) os Créditos Imobiliários destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a presente Emissão e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (v) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(3)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(4)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e
- (viii) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

8.4.3. Quanto à Emissão:

- (i) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Termo de Emissão;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta Operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;
- (iv) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;

- (v) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou sobre os demais bens e direitos garantam a Emissão;
- (vii) analisou e divulgou eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento; e
- (viii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BACEN, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

8.5. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9. GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

9.1. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva.

9.2. Aval. Os Avalistas estão obrigados em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

9.2.1. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas. O Aval extingui-se automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

9.2.2. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são relacionados à Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

9.3. Alienação Fiduciária. A alienação fiduciária de determinadas Unidades Autônomas do Empreendimento, conforme listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio da formalização do Contrato de Alienação Fiduciária.

9.4. Alienação Fiduciária de Quotas. A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, a ser constituída por suas atuais sócias, Atrium e Lotus Capital, na qualidade de fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e com interveniência e anuência da Devedora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio da formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio da formalização do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

9.6. Fundo de Despesas. Não obstante as Garantias descritas acima, a Devedora concordou que a Emissora constituirá um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais, em valor equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (“Fundo de Despesas”).

9.6.1. Caso em qualquer momento, o saldo do Fundo de Despesas se torne inferior ao Valor do Fundo de Despesas, a recomposição do Fundo de Despesas deverá ser realizada prioritariamente com recursos existentes no Patrimônio Separado, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, ou, em sua insuficiência, diretamente pela Devedora, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado, para a recomposição do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora neste sentido.

9.6.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes, observado o disposto acima, e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos no Termo de Emissão, tais despesas deverão ser arcadas com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive de qualquer outro fundo constituído para fins da Emissão. As despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.6.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para este fim.

9.6.4. Na hipótese da Cláusula 9.6.3 acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI,

observado que possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 9.6 serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

9.6.5. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

9.6.6. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

9.6.7. Os recursos depositados no Fundo de Despesas ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 5 (cinco) dias da comprovação da quitação.

9.7. Fundo de Reserva. Não obstante as Garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Securitizadora constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva (“Fundo de Reserva”).

9.7.1. Mensalmente, até a Data de Apuração, a Securitizadora verificará a observância do Valor de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

9.7.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva, este deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Avalistas em até 1 (um) Dia Útil contado da data de verificação para que estes realizem a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber a notificação da Securitizadora neste sentido.

9.7.3. Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 5 (cinco) dias da comprovação da quitação.

9.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora e, caso essa não o faça, o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, executar

todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se excutir as demais.

10. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

10.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Fundos, os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.2. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, os Fundos e a Conta do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.2.1. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente contratado pela Emissora.

10.3. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não é parte do Patrimônio Separado.

10.4. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

10.5. Taxa de Administração. A Securitizadora fará jus ao recebimento anual de taxa de administração do Patrimônio Separado no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) anuais, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário (“Taxa de Administração”).

10.6. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 10.5 acima serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

10.6.1. A primeira Taxa de Administração deverá ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início da Rentabilidade dos CRI, e as demais parcelas pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

10.6.2. Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*.

10.7. Ordem de Prioridade de Pagamentos. A partir da Data de Emissão, os recursos advindos das Conta Vinculada, recebidos na Conta do Patrimônio Separado, deverão seguir a seguinte ordem de prioridade de pagamentos (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) pagamento de comissão de até 6% (seis por cento) sobre o valor de venda das Unidades Autônomas e do Regime Especial de Tributação - RET equivalente 4% (quatro por cento) sobre o valor recebido em função da Cessão Fiduciária, atestados pelo Relatório de Acompanhamento de Vendas, caso aplicável;
- (ii) se aplicável, despesas e encargos do Patrimônio Separado, caso o saldo do Fundo de Despesas seja insuficiente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do patrimônio separado das Notas Comerciais;
- (iii) pagamento de eventuais parcelas dos Juros Remuneratórios em atraso, se houver;
- (iv) pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente vencidos;
- (v) recomposição do Fundo de Despesa, se aplicável;
- (vi) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (vii) até que haja a emissão do Habite-se, liberação à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, de valor equivalente a até 2% (dois por cento) sobre o valor recebido em função da Cessão Fiduciária de Recebíveis, caso aplicável, atestados pelo Relatório de Acompanhamento de Vendas, equivalente à taxa de gestão da carteira de Direitos Creditórios;
- (viii) até que haja a emissão do Habite-se, liberação para à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, do montante de até 7% (sete por cento) dos custos diretos incorridos de obras do Empreendimento no mês de verificação conforme apurado pelo *Servicer* em cada Relatório de Acompanhamento de Vendas (“BDI”), indicando qual montante dentro do limite de até 7% (sete por cento) do BDI deverá ser acatado pela Emitente e desde que a Razão de Garantia (conforme abaixo definido) esteja enquadrada;

- (ix) até que haja a emissão do Habite-se, liberação mensal de até R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para despesas da Devedora;
- (x) Amortização Extraordinária Obrigatória na hipótese do desenquadramento da Razão da Garantia, caso necessário; e
- (xi) os recursos restantes após a aplicação dos itens (i) a (x) acima serão utilizados para Amortização Extraordinária Obrigatória.

10.8. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, serão depositados através da Conta Vinculada, na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para pagamentos dos CRI, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

10.9. Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cláusula 10.7 acima.

10.10. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

- (v) que verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 4.2 acima, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias, o Termo de Emissão e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão das Notas Comerciais não se encontram constituídos e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Por fim, segundo convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária, as Unidades Autônomas do Empreendimento objeto da Alienação Fiduciária correspondem ao montante de R\$ 359.372.328,89 (trezentos e cinquenta e nove milhões, trezentos e setenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tais execuções seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo V; e
- (x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo IV.

11.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

- (ii) acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pela Securitizadora;
- (iii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (x) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xv) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;
- (xvi) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- (xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xviii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (xix) fornecer à Securitizadora, inclusive, mas não se limitando a, através de seu website, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação dos CRI), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430, ou seja, B3;
- (xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou Avalistas, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xxiii) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- (xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17,

o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

11.3.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar, reavaliar ou, ainda, revisar o valor das Garantias, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo que os custos de eventual reavaliação das Garantias serão considerados uma despesa da Emissão.

11.3.3. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares do CRI.

11.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, observada a Cláusula 14.1 abaixo, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI:

- (i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;
- (ii) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário, conforme definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a Operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;
- (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 15 de agosto de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “iii” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

- (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste Termo de Securitização), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Operação durante a sua estruturação, caso a Operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração: **(1)** das Garantias; **(2)** prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; **(3)** condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado não automático, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e **(4)** de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
- (v) os valores indicados nos itens “(i)” ao “(iv)” acima serão acrescidos do ISS, da CSLL, do IRRF, da PIS, da COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (vi) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE), ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*;
- (vii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;
- (viii) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou, ainda, necessários ou decorrentes da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção dos CRI por eles detidos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos

Titulares de CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria do Empreendimento e dos eventuais outros imóveis financiados com recursos da Emissão; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(g)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(h)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou, ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou pela Securitizadora e/ou por terceiros, conforme aplicável, ou, ainda, que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; **(i)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou, ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e **(j)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (ix) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos Titulares dos CRI e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

- (x) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

11.4.2. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

11.4.3. A remuneração referida na Cláusula 11.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 abaixo.

11.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

11.6. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

11.6.1. Se a convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.7.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.7 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

11.8. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do artigo 3º, caput, da Resolução CVM 17.

11.9. O Agente Fiduciário poderá responder perante os Titulares dos CRI, a Devedora, os Avalistas e a Emissora pelos prejuízos devidamente comprovados, após trânsito em julgado de decisão judicial neste

sentido, que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Insolvência da Securitizadora - Artigo 31 da Lei nº 14.430. Em observância ao § 4º do artigo 13 da Resolução CVM 60, caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 12.3 abaixo.

12.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.5 abaixo, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60.

12.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. Tal Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocações sejam realizadas no mesmo dia, atentando-se ao disposto na Cláusula 13.4 abaixo, e instalar-se-á, em primeira convocação e em segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado presentes, na forma do § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.3.1. As Partes e/ou nova instituição liquidante poderão promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- (ii) caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja instalada em segunda convocação e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.3.2. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora nos termos do artigo 31 da Lei nº 14.430, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusula 12.3 acima (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado conforme decisão em juízo transitada em julgado, da qual não caberá mais recursos.

12.4.2. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em 2 (dois) Dias Úteis.

12.4.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

12.5. Insuficiência de Ativos - Artigo 30 da Lei nº 14.430. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 13.4 abaixo, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI. Na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 12.5 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que (a) caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o resgate dos

CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do § 5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

12.6. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da Amortização e/ou pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRI, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado, exceto em casos de dolo, fraude ou culpa grave da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, conforme comprovado por meio de decisão judicial transitada em julgado, hipóteses em que responderá com seu patrimônio próprio.

12.7. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (ii) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada nos termos da lei e conforme acima previsto ou, ainda, nas hipóteses das Cláusulas 12.1 e 12.6 acima, mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.

12.7.2. O Agente Fiduciário, deverá fornecer à Securitizadora, através de seu website, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação dos CRI), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea “(b)” da Cláusula 12.7 acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação.

12.7.3. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorra nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI

13.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430 (“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial dos Titulares dos CRI”).

13.2. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60.

13.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário; ou
- (iii) por Titulares dos CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no *website* da Emissora, observado o disposto nesta Cláusula 13, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese deste inciso (iii), os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação e que, não sendo

observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI conforme previsto no artigo 11, “xvi”, da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

13.4. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a primeira convocação deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias e 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em primeira ou segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.5. As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula 13, deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (www.rizasec.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o § 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e o § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

13.5.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

13.5.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão encaminhadas ao Agente Fiduciário.

13.5.3. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

13.6. A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) aos representantes da Emissora;
- (ii) ao Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

13.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora e/ou Avalistas, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.9. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, se houver, observado o disposto na Cláusula 13.10 abaixo.

13.9.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60. Caso seja previsto no edital de convocação, os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma do § 2º do artigo 29 e do § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.9.2. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.9.3. Observado o disposto na Cláusula 13.9.3.3 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI que não possuírem quórum específico previsto neste Termo de Securitização e que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI de cada classe, conforme aplicável, serão aprovadas pelos Titulares dos CRI que representem a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação e, em segunda convocação, com a maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula 13.9.3 serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigam a Emissora e todos os Titulares dos CRI de cada classe.

13.9.3.1. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, mencionadas na Cláusula 13.9.3 acima: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo de Securitização; e (ii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste.

13.9.3.2. É vedado às Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI referidas na Cláusula 13.9 acima, no entanto, deliberar por matérias em prejuízo de uma determinada classe. Nesta hipótese, as

Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria, somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos Titulares dos CRI em Circulação da respectiva classe afetada, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula 13.9.

13.9.3.3. As Assembleias Especiais dos Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva classe dos CRI, mediante aprovação da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI de cada classe, prevalece o disposto na cláusula 13.9.3 acima.

13.9.4. Exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que impliquem: (i) a alteração da Remuneração ou Amortização Programada, ou das Datas de Pagamento da Amortização, ou as Datas de Pagamento da Remuneração, bem como dos Encargos Moratórios; (ii) a alteração da Data de Vencimento; (iii) as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado dos CRI de cada classe ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário (*waiver*); e (iv) as alterações na Cláusula 13.9.3 acima, deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI de cada classe que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes.

13.10. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, deverão ser considerados apenas os CRI de cada classe detidos pelos Titulares dos CRI presentes. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

13.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI de cada classe, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.

13.12. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3; (iv) alteração necessária para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou (v) em virtude da

atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

13.13.1. A Securitizadora poderá, a qualquer tempo, substituir os prestadores de serviços contratados no âmbito deste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando ao, escriturador, agente de liquidação, custodiante e auditor independente em virtude de adequação operacional, a critério da Emissora, desde que por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo referido prestador, conforme permissão disposta no artigo 33, §2º, inciso II da Resolução CVM 60.

13.14. Caso seja previsto no edital de convocação, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica - <https://validar.iti.gov.br/>) e/ou publicação, nos termos previstos neste Termo de Securitização, enviados para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos Documentos da Operação. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação e o prazo máximo de 20 (vinte) dias.

13.15. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

13.16. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

13.17. As Assembleias Especiais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

13.18. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia Especial não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ii) remuneração do Coordenador Líder, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição dos CRI, a ser paga ao Coordenador Líder, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- (iii) a Taxa de Administração, devida à Securitizadora e atualizada anualmente nos termos da Cláusula 10.5 acima, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo devida nas datas previstas na Cláusula 10.6.1 acima até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- (i) remuneração da Instituição Custodiante: (a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro dos ativos na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (b) pela custódia das CCI serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (c) em caso

de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos comprobatórios e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

- (iv) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (v) as parcelas citadas no item (v) da cláusula 14.1 acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (vi) as parcelas citadas nos itens acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **Oliveira Trust Servicer S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00;
- (vii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida Instituição Custodiante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (viii) a remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI;
- (ix) todas as despesas, tais como, mas não se limitando a, honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador das CCI e/ou dos CRI que exerce por força da Escritura de Emissão de CCI ou do presente Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela

Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses em que o objeto da lide não verse especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, quando a Devedora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da Operação e arcar com os custos de contratação do escritório de advocacia para sua defesa, se necessário, conforme escolha acordada em comum acordo entre as partes;

- (x) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
- (xi) remuneração do Escriturador: **(a)** a título de escrituração das Notas Comerciais, será devido o pagamento de parcelas anuais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela 1ª (primeira) série e parcelas mensais de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por série adicional, devendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; **(b)** a título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcelas anuais no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pela 1ª (primeira) série e parcelas mensais de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por série adicional, devendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (xii) remuneração do Agente Fiduciário: conforme cláusula 11.4 acima;
- (xiii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xiv) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (xv) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à

Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- (xvi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xvii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xviii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xix) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xx) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (xxii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionados aos CRI e necessários à realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxiii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xxiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xxv) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial ordinária ou extraordinária de Titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxvi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

- (xxvii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houver, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (xxviii) as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (xxix) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (xxx) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão das Notas Comerciais, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (xxxi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxxii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- (xxxiii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- (xxxiv) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxxv) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxvi) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI;

(xxxvii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Despesas Extraordinárias da Securitizadora. Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hora de trabalho, conforme tabela indicativa no site da Securitizadora, sujeito à atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela. Em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou de realização de Assembleias Especiais extraordinárias dos Titulares dos CRI, serão devidos os custos extraordinários abaixo, conforme aplicável:

- (i) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora, e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação;
- (ii) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) para cada verificação de *covenants*;
- (iii) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da carteira;
- (iv) em caso de desmontagem/cancelamento da Operação será devido a remuneração única de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) proporcionais ao *fee* de emissão a título de “*abort fee*”, pela Devedora;
- (v) a taxa de gestão abrange 1 (uma) liberação de recursos mensal excedente dos Direitos Creditórios à Devedora. Em caso de eventual excedente, serão cobrados R\$ 500,00 (quinhentos reais) por liberação adicional;
- (vi) estão incluídas até 3 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Devedora ou *servicer*. Em caso de checagens adicionais, serão cobrados R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice;
- (vii) para fins estimativos, a alíquota máxima de impostos incidentes sobre os custos será de 16,33% (dezesesseis inteiros e trinta e três centésimos por cento); e
- (viii) esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE. As parcelas eventuais ou extraordinárias, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico.

14.2.1. A Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer parte contratada no âmbito da Operação fica terminantemente proibida de realizar, autorizar ou instruir o pagamento de qualquer despesa, taxa, encargo ou reembolso que não esteja expressamente previsto nos Documentos da Operação ou previamente aprovado pela área de Compliance da Securitizadora.

14.2.2. Qualquer pagamento não contemplado no **Anexo XI** deste Termo de Securitização, ou que dele divergir, somente poderá ser executado mediante aprovação formal e documentada da área de Compliance da Securitizadora.

14.3. Despesas Extraordinárias de Assessoria Legal. Remuneração, pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, (i) relativamente à Oferta dos CRI da 1ª Série: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a serem pagos em parcela única, até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI da 1ª Série; e (ii) relativamente à(s) Oferta(s) dos CRI das demais Séries: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por Oferta aberta a ser(em) pago(s) em parcela(s) única(s), até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização de cada uma das demais Séries. As despesas aqui referidas serão acrescidas dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, totalizando, respectivamente, R\$ 122.850,12 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e doze centavos), no que tange à Oferta dos CRI da 1ª Série, e R\$ 46.800,05 (quarenta e seis mil, oitocentos reais e cinco centavos), no que tange à(s) Oferta(s) subsequentes, relativas às 2ª, 3ª e 4ª Séries dos CRI.

14.4. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

14.4.1. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

14.4.2. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora (“Obrigações de Aporte”). Os valores correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado

(incluindo os Fundos) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

14.5. Em razão do disposto no item (ii) da Cláusula 14.4.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

(i) IRRF.

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB nº 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento) para instituições não financeiras, 16% (dezesesseis por cento) para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, § 1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, conforme em vigor, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004, conforme em vigor). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 16% (dezesesseis por cento), para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos

investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, artigo 16 da MP nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (1) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (2) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados; e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981 e artigo 11 da Lei nº 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial - TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo CMN); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do CMN); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo CMN); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos 2 (dois) primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, § 1º, da Medida Provisória nº 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, § 2º, da Medida Provisória nº 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor, artigo 1º, Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e § 1º, da Lei nº 11.033 e artigo 85, I e II, da IN nº 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do § 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, § 9º, da IN nº 1.585).

(ii) IOF.

IOF/Títulos. As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

IOF/Câmbio. Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13/2024) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto nº 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio liquidadas ocorridas após esta eventual alteração.

(iii) PIS e COFINS.

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro inteiros por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

16. PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - internet (<https://rizasec.com/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52, inciso IV e § 4º da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão.

18. FATORES DE RISCO

18.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, aos Avalistas e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

18.2. FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(i) Política econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: **(a)** variação nas taxas de câmbio; **(b)** controle de câmbio; **(c)** índices de inflação; **(d)** flutuações nas taxas de juros; **(e)** falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; **(f)** racionamento de energia elétrica; **(g)** instabilidade de preços; **(h)** mudanças na política fiscal e no regime tributário; e **(i)** medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

(ii) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

(iii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar

pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

(iv) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

(v) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vi) Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID- 19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pelas Cedentes, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município

em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94, de 28 de março de 2020, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979, de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

18.3. FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

- (i) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

- (ii) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil.

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram

significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

18.4. FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

- (i) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

18.5. FATORES RELATIVOS À EMISSORA

- (i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem

como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

(ii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(iii) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora.

A sua atuação como Emissora dos CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e

resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

18.6. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

- (i) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam os Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

- (ii) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende recebimento dos Créditos Imobiliários.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, os quais são detidos pela Emissora e foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento total, pela Emissora, de tais Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

- (iii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(iv) Risco de formalização dos Créditos Imobiliários.

As Notas Comerciais representam os Créditos Imobiliários. Problemas na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(v) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: **(a)** dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e **(b)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

(vi) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(a)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(b)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(c)** risco de falta de liquidez.

(vii) Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável e nos

termos previstos neste Termo de Securitização, o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

(viii) Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados em contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(ix) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

(x) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(xi) Restrição à negociação.

A Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

- (xii) A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a Investidores Qualificados ou Profissionais, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “(b)”, da Resolução CVM 160. A Oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares dos CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e da Devedora.

- (xiii) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (a) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (b) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (c) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xiv) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia especial.

(xv) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 12.1 a 12.5 deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como as Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (a) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (b) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xvi) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa no horizonte de retorno do investimento pelos Titulares dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração estabelecida para os CRI.

(xvii) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(xviii) Risco de regularidade e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento do Empreendimento.

O Empreendimento ainda não está concluído e, portanto, não obteve todas as licenças aplicáveis. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para o Empreendimento, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(a)** a aplicação de multas pela administração pública; **(b)** a impossibilidade da averbação da construção; **(c)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; e **(d)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento do imóvel.

(xix) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (a) níveis de emprego;
- (b) crescimento populacional;
- (c) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (d) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (e) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (f) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (g) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora, suas controladas e os Avalistas poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios da Devedora e dos Avalistas.

Os CRI não asseguram aos Titulares dos CRI qualquer direito sobre o Empreendimento, nem mesmo o direito de retê-lo em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

(xx) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Avalistas, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Empreendimento, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários das matrículas de registro de imóvel correspondentes ao Empreendimento. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários ou o Empreendimento, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xxi) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar Ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(xxii) Riscos de descaracterização do lastro da Emissão.

O lastro dos CRI é parcialmente composto pelas Notas Comerciais, que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito à destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados no Empreendimento indicado no Anexo VI do Termo de Emissão, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos no Empreendimento indicado no Anexo VI do Termo de Emissão, tal situação pode ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou, conseqüentemente e parcialmente, dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado de parte dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

18.7. FATORES RELATIVOS À DEVEDORA E AOS AVALISTAS

(i) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão dos Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

(ii) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.

Os Créditos Imobiliários são devidos integralmente pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI é vinculado à Devedora, sendo que todos os fatores de risco a elas aplicáveis, são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária e a Remuneração. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização Extraordinária dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

(iii) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável, poderão despendar gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando,

consequentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e/ou suas controladas, conforme aplicável.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(iv) Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrar suas obrigações.

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Avalistas de honrarem com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora ou pelos Avalistas poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(v) Concentração.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Notas Comerciais, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(vi) Risco de Performance do Empreendimento.

O Empreendimento encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(vii) Risco decorrente de processos judiciais.

Não há como garantir que a Devedora e os Avalistas obtenham êxito em eventuais processos judiciais relevantes em que são partes, podendo haver desdobramentos relevantes e negativos. Eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou dos Avalistas na esfera cível e em outras que possa haver litígio, podem afetar de forma substancial a capacidade financeira em arcar com suas obrigações no âmbito das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, bem como poderá trazer riscos reputacionais relevantes à Devedora e aos Avalistas.

18.8. RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(i) Risco de Insuficiência das Garantias.

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão não obter o retorno pretendido.

(ii) Risco de não Formalização do Contrato de Alienação Fiduciária.

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura deste Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos Titulares dos CRI, caso os Direitos Creditórios não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

(iii) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema e liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

(iv) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária.

Na presente data, a Alienação Fiduciária dos Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis não foi registrado no RGI Competente. Os prazos para obtenção do referido registro encontram-se especificados no Contrato de Alienação Fiduciária, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da Alienação Fiduciária caso as condições acima não sejam implementadas.

(v) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

19. NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

(i) Para a Securitizadora

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05.501-900

At.: Departamento de Gestão / Atendimento Riza Sec

Tel.: +55 (11) 3320-7474

E-mail: atendimento@rizasec.com

(ii) Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: +55 (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.2. O contato realizado com a Securitizadora será facilitado se iniciado diretamente via Portal de Atendimento da Riza Sec. Nesse sentido, o envio de pedidos, dúvidas ou demais solicitações à Securitizadora, deverá ocorrer preferencialmente via Portal de Atendimento da Riza Sec. Para os fins deste contrato, entende-se por “Portal de Atendimento da Riza Sec” a plataforma digital disponibilizada

pela Securitizadora por meio do seu website (<https://rizasec.com/>) ou por meio do seguinte link: (<https://atendimento.rizasec.com>).

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

20.3. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.4. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

20.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

20.6. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.7. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem

qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares dos CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

21. FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

22. AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA

22.1. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP Brasil”), conforme previsto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor (“MP nº 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, § 2º, da MP nº 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

22.1.1. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Securitização, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.



22.1.2. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Oferta serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo de Securitização digitalmente, dispensada a presença de testemunhas, nos termos do § 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo - SP, 05 de maio de 2026.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



(página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 4 (Quatro) Séries, da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.”)

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Evelyn Chen
CPF: 136.559.947-70
E-mail: evelyn.chen@rizasec.com

Nome: Jéssica Martins
CPF: 121.154.087-13
E-mail: jessica.martins@rizasec.com

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
CPF: 092.675.697-40
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO I

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 05 de maio de 2026.	
Nº: 01	Série: 1ª (primeira)	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 08.769.451/0001-08					
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã					
CEP	05.501-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.					
CNPJ: 43.440.008/0001-81					
ENDEREÇO: Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul					
CEP	70.330-530	CIDADE	Brasília	UF	DF

4. TÍTULO					
As 56.000 (cinquenta e seis mil) notas comerciais escriturais, da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão, emitidas pela Devedora (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de maio de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais)					

6. IMÓVEL LASTRO					
As unidades autônomas objeto das matrículas nº 165822, 165823, 165824, 165825, 165826, 165827, 165828, 165829, 165830, 165831, 165832, 165833, 165834, 165835, 165836, 165837, 165838, 165839,					

165840,165841,165842,165843,165844, 165845, 165846, 165847, 165848, 165849, 165850, 165851, 165852, 165853, 165854, 165855, 165856, 165857, 165858, 165859, 165860, 165861, 165862, 165863, 165864, 165865, 165866, 165867, 165868, 165869, 165870, 165871, 165872, 165873, 165874, 165875, 165876, 165877, 165878, 165879, 165880, 165881, 165882, 165883, 165884, 165885, 165886, 165887, 165888, 165889, 165890, 165891, 165892, 165893, 165894, 165895, 165896, 165897, 165898, 165899, 165900, 165901, 165902, 165903, 165904, 165905, 165906, 165907, 165908, 165909, 165910, 165911, 165912, 165913, 165914, 165915, 165916, 165917, 165918, 165919, 165920, 165921, 165922, 165923, 165924, 165925, 165926, 165927, 165928, 165929, 165930, 165931, 165932, 165933, 165934, 165935, 165936, 165937, 165938, 165939, 165940, 165941, 165942, 165943, 165944, 165945, 165946, 165947, 165948, 165949, 165950, 165951, 165952, 165953, 165954, 165955, 165956, 165957, 165958, 165959, 165960, 165961, 165962, 165963, 165964, 165965, 165966, 165967, 165968, 165969, 165970, 165971, 165972, 165973, 165974, 165975, 165976, 165977, 165978, 165979, 165980, 165981, 165982, 165983, 165984, 165985, 165986, 165987, 165988, 165989, 165990, 165991, 165992, 165993, 165994, 165995, 165996, 165997, 165998, 165999, 166000, 166001, 166002, 166003, 166004, 166005, 166006, 166007, 166008, 166009, 166010, 166011, 166012 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF, localizadas no Lote nº 04, Quadra DS, do SH/Sul, Brasília - DF, CEP 70312-000.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Data de Emissão:	05 de maio de 2026.
Prazo Total:	1.471 (mil, quatrocentos e setenta e um) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais da 1ª Série:	R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (<i>Spread</i>) de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano para as CCI 1ª Série, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Data de Vencimento Final:	15 de maio de 2030.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação

	judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, aplicando-se, nos primeiros 1 (um) a 2 (dois) Dias Úteis de atraso, a incorporação ao valor devido da Taxa DI correspondente ao período e, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil de atraso, além da Remuneração contratual, os encargos moratórios aplicáveis, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em única parcela na Data de Vencimento e conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito: (i) mensalmente, conforme tabela constante no Anexo II ao Termo de Emissão; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme previsto no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 98257-2, agência 3100-5, do Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Securitizadora.
Garantias:	(a) <u>Garantias Reais</u> : (a) Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

	(conforme definido no Termo de Emissão); (c) Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); (d) Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão); e (e) Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão). <u>Garantias Fidejussórias:</u> Aval (conforme definido no Termo de Emissão), prestado por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60); (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96; e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35).
Seguros:	Seguro de obras civis necessárias à execução das obras do Empreendimento, incluindo cobertura contra incêndio.

CCI 2ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 05 de maio de 2026.	
Nº: 02	Série: 2ª (segunda)	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 08.769.451/0001-08					
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã					
CEP	05.501-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.					
CNPJ: 43.440.008/0001-81					
ENDEREÇO: Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul					
CEP	70.330-530	CIDADE	Brasília	UF	DF

4. TÍTULO					
------------------	--	--	--	--	--

As 32.000 (trinta e dois mil) notas comerciais escriturais, da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão, emitidas pela Devedora (“Notas Comerciais”), nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de maio de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, “Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)

6. IMÓVEL LASTRO

As unidades autônomas objeto das matrículas nº 165822, 165823, 165824, 165825, 165826, 165827, 165828, 165829, 165830, 165831, 165832, 165833, 165834, 165835, 165836, 165837, 165838, 165839, 165840, 165841, 165842, 165843, 165844, 165845, 165846, 165847, 165848, 165849, 165850, 165851, 165852, 165853, 165854, 165855, 165856, 165857, 165858, 165859, 165860, 165861, 165862, 165863, 165864, 165865, 165866, 165867, 165868, 165869, 165870, 165871, 165872, 165873, 165874, 165875, 165876, 165877, 165878, 165879, 165880, 165881, 165882, 165883, 165884, 165885, 165886, 165887, 165888, 165889, 165890, 165891, 165892, 165893, 165894, 165895, 165896, 165897, 165898, 165899, 165900, 165901, 165902, 165903, 165904, 165905, 165906, 165907, 165908, 165909, 165910, 165911, 165912, 165913, 165914, 165915, 165916, 165917, 165918, 165919, 165920, 165921, 165922, 165923, 165924, 165925, 165926, 165927, 165928, 165929, 165930, 165931, 165932, 165933, 165934, 165935, 165936, 165937, 165938, 165939, 165940, 165941, 165942, 165943, 165944, 165945, 165946, 165947, 165948, 165949, 165950, 165951, 165952, 165953, 165954, 165955, 165956, 165957, 165958, 165959, 165960, 165961, 165962, 165963, 165964, 165965, 165966, 165967, 165968, 165969, 165970, 165971, 165972, 165973, 165974, 165975, 165976, 165977, 165978, 165979, 165980, 165981, 165982, 165983, 165984, 165985, 165986, 165987, 165988, 165989, 165990, 165991, 165992, 165993, 165994, 165995, 165996, 165997, 165998, 165999, 166000, 166001, 166002, 166003, 166004, 166005, 166006, 166007, 166008, 166009, 166010, 166011, 166012 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF, localizadas no Lote nº 04, Quadra DS, do SH/Sul, Brasília - DF, CEP 70312-000.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	05 de maio de 2026
Prazo Total:	1.472 (mil, quatrocentos e setenta e dois) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais da 2ª Série:	R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (<i>Spread</i>) de (i) 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano para as CCI 2ª Série, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Data de Vencimento Final:	16 de maio de 2030.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, aplicando-se, nos primeiros 1 (um) a 2 (dois) Dias Úteis de atraso, a incorporação ao valor devido da Taxa DI correspondente ao período e, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil de atraso, além da Remuneração contratual, os encargos moratórios aplicáveis, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em única parcela na Data de Vencimento e conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito: (i) mensalmente, conforme tabela constante no Anexo II ao Termo de Emissão; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (iii) na data em que ocorrer eventual

	Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme previsto no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 98257-2, agência 3100-5, do Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Securitizadora.
Garantias:	(a) <u>Garantias Reais</u>: (a) Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Emissão); (c) Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); (d) Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão); e (e) Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão). <u>Garantias Fidejussórias</u>: Aval (conforme definido no Termo de Emissão), prestado por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60); (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96; e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35).
Seguros:	Seguro de obras civis necessárias à execução das obras do Empreendimento, incluindo cobertura contra incêndio.

CCI 3ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 05 de maio de 2026.	
Nº: 03	Série: 3ª (terceira)	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 08.769.451/0001-08					
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã					
CEP	05.501-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.					
CNPJ: 43.440.008/0001-81					
ENDEREÇO: Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul					
CEP	70.330-530	CIDADE	Brasília	UF	DF

4. TÍTULO					
As 32.000 (trinta e duas mil) notas comerciais escriturais, da 3ª (terceira) série, da 1ª (primeira) emissão, emitidas pela Devedora (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de maio de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)					

6. IMÓVEL LASTRO					
As unidades autônomas objeto das matrículas nº 165822, 165823, 165824, 165825, 165826, 165827, 165828, 165829, 165830, 165831, 165832, 165833, 165834, 165835, 165836, 165837, 165838, 165839, 165840, 165841, 165842, 165843, 165844, 165845, 165846, 165847, 165848, 165849, 165850, 165851, 165852, 165853, 165854, 165855, 165856, 165857, 165858, 165859, 165860, 165861, 165862, 165863, 165864, 165865, 165866, 165867, 165868, 165869, 165870, 165871, 165872, 165873, 165874, 165875, 165876, 165877, 165878, 165879, 165880, 165881, 165882, 165883, 165884, 165885, 165886, 165887, 165888, 165889, 165890, 165891, 165892, 165893, 165894, 165895, 165896, 165897, 165898, 165899, 165900, 165901, 165902, 165903, 165904, 165905, 165906, 165907, 165908, 165909, 165910, 165911, 165912, 165913, 165914, 165915, 165916, 165917, 165918, 165919, 165920, 165921, 165922, 165923, 165924, 165925, 165926, 165927, 165928, 165929, 165930, 165931, 165932, 165933, 165934, 165935, 165936, 165937, 165938, 165939, 165940, 165941, 165942, 165943, 165944, 165945, 165946, 165947, 165948, 165949, 165950, 165951, 165952, 165953, 165954, 165955, 165956, 165957, 165958, 165959, 165960, 165961, 165962, 165963, 165964, 165965, 165966, 165967, 165968, 165969, 165970, 165971, 165972, 165973, 165974, 165975, 165976, 165977, 165978, 165979, 165980, 165981, 165982, 165983, 165984, 165985, 165986, 165987, 165988, 165989, 165990, 165991, 165992, 165993, 165994, 165995, 165996, 165997, 165998, 165999, 166000, 166001, 166002, 166003, 166004, 166005, 166006, 166007, 166008, 166009, 166010, 166011, 166012 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF, localizadas no Lote nº 04, Quadra DS, do SH/Sul, Brasília - DF, CEP 70312-000.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Data de Emissão:	05 de maio de 2026
Prazo Total:	1.473 (mil, quatrocentos e setenta e três) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais da 3ª Série:	R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (<i>Spread</i>) de 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano para as CCI 3ª Série, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2030.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, aplicando-se, nos primeiros 1 (um) a 2 (dois) Dias Úteis de atraso, a incorporação ao valor devido da Taxa DI correspondente ao período e, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil de atraso, além da Remuneração contratual, os encargos

	moratórios aplicáveis, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em única parcela na Data de Vencimento e conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito: (i) mensalmente, conforme tabela constante no Anexo II ao Termo de Emissão; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme previsto no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “<u>Data de Pagamento da Remuneração</u>”).
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 98257-2, agência 3100-5, do Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Securitizadora.
Garantias:	(a) <u>Garantias Reais</u>: (a) Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Emissão); (c) Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); (d) Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão); e (e) Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão). <u>Garantias Fidejussórias</u>: Aval (conforme definido no Termo de Emissão), prestado por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60; (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96; e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35).
Seguros:	Seguro de obras civis necessárias à execução das obras do Empreendimento, incluindo cobertura contra incêndio.

CCI 4ª SÉRIE

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 05 de maio de 2026.	
Nº: 04	Série: 4ª (quarta)	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RIZA SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 08.769.451/0001-08					
ENDEREÇO: Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã					
CEP	05.501-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.					
CNPJ: 43.440.008/0001-81					
ENDEREÇO: Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul					
CEP	70.330-530	CIDADE	Brasília	UF	DF

4. TÍTULO					
As 16.000 (dezesesseis mil) notas comerciais escriturais, da 4ª (quarta) série, da 1ª (primeira) emissão, emitidas pela Devedora (“Notas Comerciais”), nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda..</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 05 de maio de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais)					

6. IMÓVEL LASTRO					
As unidades autônomas objeto das matrículas nº 165822, 165823, 165824, 165825, 165826, 165827, 165828, 165829, 165830, 165831, 165832, 165833, 165834, 165835, 165836, 165837, 165838, 165839, 165840, 165841, 165842, 165843, 165844, 165845, 165846, 165847, 165848, 165849, 165850, 165851, 165852, 165853, 165854, 165855, 165856, 165857, 165858, 165859, 165860, 165861, 165862, 165863, 165864, 165865, 165866, 165867, 165868, 165869, 165870, 165871, 165872, 165873, 165874, 165875, 165876, 165877, 165878, 165879, 165880, 165881, 165882, 165883, 165884, 165885, 165886, 165887,					

165888, 165889, 165890, 165891, 165892, 165893, 165894, 165895, 165896, 165897, 165898, 165899, 165900, 165901, 165902, 165903, 165904, 165905, 165906, 165907, 165908, 165909, 165910, 165911, 165912, 165913, 165914, 165915, 165916, 165917, 165918, 165919, 165920, 165921, 165922, 165923, 165924, 165925, 165926, 165927, 165928, 165929, 165930, 165931, 165932, 165933, 165934, 165935, 165936, 165937, 165938, 165939, 165940, 165941, 165942, 165943, 165944, 165945, 165946, 165947, 165948, 165949, 165950, 165951, 165952, 165953, 165954, 165955, 165956, 165957, 165958, 165959, 165960, 165961, 165962, 165963, 165964, 165965, 165966, 165967, 165968, 165969, 165970, 165971, 165972, 165973, 165974, 165975, 165976, 165977, 165978, 165979, 165980, 165981, 165982, 165983, 165984, 165985, 165986, 165987, 165988, 165989, 165990, 165991, 165992, 165993, 165994, 165995, 165996, 165997, 165998, 165999, 166000, 166001, 166002, 166003, 166004, 166005, 166006, 166007, 166008, 166009, 166010, 166011, 166012 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF, localizadas no Lote nº 04, Quadra DS, do SH/Sul, Brasília - DF, CEP 70312-000.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Data de Emissão:	05 de maio de 2026
Prazo Total:	1.477 (mil, quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total das Notas Comerciais da 4ª Série:	R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Início da Rentabilidade, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido de sobretaxa (<i>Spread</i>) de 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano para as CCI 4ª Série, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Data de Vencimento Final:	21 de maio de 2030.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento

	até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, aplicando-se, nos primeiros 1 (um) a 2 (dois) Dias Úteis de atraso, a incorporação ao valor devido da Taxa DI correspondente ao período e, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil de atraso, além da Remuneração contratual, os encargos moratórios aplicáveis, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em única parcela na Data de Vencimento e conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será feito: (i) mensalmente, conforme tabela constante no Anexo II ao Termo de Emissão; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme previsto no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 98257-2, agência 3100-5, do Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Securitizadora.
Garantias:	(a) <u>Garantias Reais</u> : (a) Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Emissão); (c) Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão); (d) Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de

	Emissão); e (e) Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão). <u>Garantias Fidejussórias:</u> Aval (conforme definido no Termo de Emissão), prestado por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60); (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96; e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35).
Seguros:	Seguro de obras civis necessárias à execução das obras do Empreendimento, incluindo cobertura contra incêndio.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

CRI da 1ª Série

Cronograma de Pagamentos CRI				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	17/06/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	17/07/2026	0,0000%	SIM	NÃO
3	19/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
4	17/09/2026	0,0000%	SIM	NÃO
5	19/10/2026	0,0000%	SIM	NÃO
6	18/11/2026	0,0000%	SIM	NÃO
7	17/12/2026	0,0000%	SIM	NÃO
8	19/01/2027	0,0000%	SIM	NÃO
9	17/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
10	17/03/2027	0,0000%	SIM	NÃO
11	19/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
12	19/05/2027	0,0000%	SIM	NÃO
13	17/06/2027	0,0000%	SIM	NÃO
14	19/07/2027	0,0000%	SIM	NÃO
15	18/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
16	17/09/2027	0,0000%	SIM	NÃO
17	19/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
18	18/11/2027	0,0000%	SIM	NÃO
19	17/12/2027	0,0000%	SIM	NÃO
20	19/01/2028	0,0000%	SIM	NÃO
21	17/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
22	17/03/2028	0,0000%	SIM	NÃO
23	19/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
24	17/05/2028	0,0000%	SIM	NÃO
25	20/06/2028	0,0000%	SIM	NÃO
26	19/07/2028	0,0000%	SIM	NÃO
27	17/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
28	19/09/2028	0,0000%	SIM	NÃO
29	18/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
30	21/11/2028	0,0000%	SIM	NÃO
31	19/12/2028	0,0000%	SIM	NÃO
32	17/01/2029	0,0000%	SIM	NÃO
33	19/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
34	19/03/2029	0,0000%	SIM	NÃO
35	18/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
36	17/05/2029	0,0000%	SIM	NÃO

37	19/06/2029	0,0000%	SIM	NÃO
38	18/07/2029	0,0000%	SIM	NÃO
39	17/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
40	19/09/2029	0,0000%	SIM	NÃO
41	17/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
42	21/11/2029	0,0000%	SIM	NÃO
43	19/12/2029	0,0000%	SIM	NÃO
44	17/01/2030	0,0000%	SIM	NÃO
45	19/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
46	19/03/2030	0,0000%	SIM	NÃO
47	17/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
48	17/05/2030	100,0000%	SIM	NÃO

CRI da 2ª Série

Cronograma de Pagamentos CRI				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	17/06/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	17/07/2026	0,0000%	SIM	NÃO
3	19/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
4	17/09/2026	0,0000%	SIM	NÃO
5	19/10/2026	0,0000%	SIM	NÃO
6	18/11/2026	0,0000%	SIM	NÃO
7	17/12/2026	0,0000%	SIM	NÃO
8	19/01/2027	0,0000%	SIM	NÃO
9	17/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
10	17/03/2027	0,0000%	SIM	NÃO
11	19/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
12	19/05/2027	0,0000%	SIM	NÃO
13	17/06/2027	0,0000%	SIM	NÃO
14	19/07/2027	0,0000%	SIM	NÃO
15	18/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
16	17/09/2027	0,0000%	SIM	NÃO
17	19/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
18	18/11/2027	0,0000%	SIM	NÃO
19	17/12/2027	0,0000%	SIM	NÃO
20	19/01/2028	0,0000%	SIM	NÃO
21	17/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
22	17/03/2028	0,0000%	SIM	NÃO
23	19/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
24	17/05/2028	0,0000%	SIM	NÃO
25	20/06/2028	0,0000%	SIM	NÃO
26	19/07/2028	0,0000%	SIM	NÃO
27	17/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO

28	19/09/2028	0,0000%	SIM	NÃO
29	18/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
30	21/11/2028	0,0000%	SIM	NÃO
31	19/12/2028	0,0000%	SIM	NÃO
32	17/01/2029	0,0000%	SIM	NÃO
33	19/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
34	19/03/2029	0,0000%	SIM	NÃO
35	18/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
36	17/05/2029	0,0000%	SIM	NÃO
37	19/06/2029	0,0000%	SIM	NÃO
38	18/07/2029	0,0000%	SIM	NÃO
39	17/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
40	19/09/2029	0,0000%	SIM	NÃO
41	17/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
42	21/11/2029	0,0000%	SIM	NÃO
43	19/12/2029	0,0000%	SIM	NÃO
44	17/01/2030	0,0000%	SIM	NÃO
45	19/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
46	19/03/2030	0,0000%	SIM	NÃO
47	17/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
48	20/05/2030	100,0000%	SIM	NÃO

CRI da 3ª Série

Cronograma de Pagamentos CRI				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	17/06/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	17/07/2026	0,0000%	SIM	NÃO
3	19/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
4	17/09/2026	0,0000%	SIM	NÃO
5	19/10/2026	0,0000%	SIM	NÃO
6	18/11/2026	0,0000%	SIM	NÃO
7	17/12/2026	0,0000%	SIM	NÃO
8	19/01/2027	0,0000%	SIM	NÃO
9	17/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO
10	17/03/2027	0,0000%	SIM	NÃO
11	19/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
12	19/05/2027	0,0000%	SIM	NÃO
13	17/06/2027	0,0000%	SIM	NÃO
14	19/07/2027	0,0000%	SIM	NÃO
15	18/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
16	17/09/2027	0,0000%	SIM	NÃO
17	19/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
18	18/11/2027	0,0000%	SIM	NÃO

19	17/12/2027	0,0000%	SIM	NÃO
20	19/01/2028	0,0000%	SIM	NÃO
21	17/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
22	17/03/2028	0,0000%	SIM	NÃO
23	19/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
24	17/05/2028	0,0000%	SIM	NÃO
25	20/06/2028	0,0000%	SIM	NÃO
26	19/07/2028	0,0000%	SIM	NÃO
27	17/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
28	19/09/2028	0,0000%	SIM	NÃO
29	18/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
30	21/11/2028	0,0000%	SIM	NÃO
31	19/12/2028	0,0000%	SIM	NÃO
32	17/01/2029	0,0000%	SIM	NÃO
33	19/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
34	19/03/2029	0,0000%	SIM	NÃO
35	18/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
36	17/05/2029	0,0000%	SIM	NÃO
37	19/06/2029	0,0000%	SIM	NÃO
38	18/07/2029	0,0000%	SIM	NÃO
39	17/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
40	19/09/2029	0,0000%	SIM	NÃO
41	17/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
42	21/11/2029	0,0000%	SIM	NÃO
43	19/12/2029	0,0000%	SIM	NÃO
44	17/01/2030	0,0000%	SIM	NÃO
45	19/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
46	19/03/2030	0,0000%	SIM	NÃO
47	17/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
48	21/05/2030	100,0000%	SIM	NÃO

CRI da 4ª Série

Cronograma de Pagamentos CRI				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?	Incorpora Juros?
1	17/06/2026	0,0000%	SIM	NÃO
2	17/07/2026	0,0000%	SIM	NÃO
3	19/08/2026	0,0000%	SIM	NÃO
4	17/09/2026	0,0000%	SIM	NÃO
5	19/10/2026	0,0000%	SIM	NÃO
6	18/11/2026	0,0000%	SIM	NÃO
7	17/12/2026	0,0000%	SIM	NÃO
8	19/01/2027	0,0000%	SIM	NÃO
9	17/02/2027	0,0000%	SIM	NÃO

10	17/03/2027	0,0000%	SIM	NÃO
11	19/04/2027	0,0000%	SIM	NÃO
12	19/05/2027	0,0000%	SIM	NÃO
13	17/06/2027	0,0000%	SIM	NÃO
14	19/07/2027	0,0000%	SIM	NÃO
15	18/08/2027	0,0000%	SIM	NÃO
16	17/09/2027	0,0000%	SIM	NÃO
17	19/10/2027	0,0000%	SIM	NÃO
18	18/11/2027	0,0000%	SIM	NÃO
19	17/12/2027	0,0000%	SIM	NÃO
20	19/01/2028	0,0000%	SIM	NÃO
21	17/02/2028	0,0000%	SIM	NÃO
22	17/03/2028	0,0000%	SIM	NÃO
23	19/04/2028	0,0000%	SIM	NÃO
24	17/05/2028	0,0000%	SIM	NÃO
25	20/06/2028	0,0000%	SIM	NÃO
26	19/07/2028	0,0000%	SIM	NÃO
27	17/08/2028	0,0000%	SIM	NÃO
28	19/09/2028	0,0000%	SIM	NÃO
29	18/10/2028	0,0000%	SIM	NÃO
30	21/11/2028	0,0000%	SIM	NÃO
31	19/12/2028	0,0000%	SIM	NÃO
32	17/01/2029	0,0000%	SIM	NÃO
33	19/02/2029	0,0000%	SIM	NÃO
34	19/03/2029	0,0000%	SIM	NÃO
35	18/04/2029	0,0000%	SIM	NÃO
36	17/05/2029	0,0000%	SIM	NÃO
37	19/06/2029	0,0000%	SIM	NÃO
38	18/07/2029	0,0000%	SIM	NÃO
39	17/08/2029	0,0000%	SIM	NÃO
40	19/09/2029	0,0000%	SIM	NÃO
41	17/10/2029	0,0000%	SIM	NÃO
42	21/11/2029	0,0000%	SIM	NÃO
43	19/12/2029	0,0000%	SIM	NÃO
44	17/01/2030	0,0000%	SIM	NÃO
45	19/02/2030	0,0000%	SIM	NÃO
46	19/03/2030	0,0000%	SIM	NÃO
47	17/04/2030	0,0000%	SIM	NÃO
48	23/05/2030	100,0000%	SIM	NÃO

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III

MODELO DA DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, firmado em 05 de maio de 2026 (“Escritura de Emissão de CCI”), pelo qual foram emitidas 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integral (“CCI”), **DECLARA**, que (i) lhe foi entregue para custódia: (a) 1 (uma) via digital do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) devidamente formalizado; (b) 1 (uma) via digital do Termo de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) devidamente formalizado; e (c) 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI devidamente formalizada; e que (ii) a vinculação das CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 309ª (trecentésima nona) emissão, em 4 (quatro) séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 4 (Quatro) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*”, firmado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Termo de Securitização”). Os documentos apresentados para custódia (conforme referidos acima) foram assinados pelas respectivas partes com certificado nos padrões ICP-Brasil.

Assinatura Eletrônica. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o § 2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV

OUTRAS EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA COM PARTICIPAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 4 (Quatro) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*”, datado de 05 de maio de 2026, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 301
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 07/02/2028	
Taxa de Juros: 1000% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incidente sobre a fração ideal de 12,40% do Imóvel Midway Mall, prestada pela Midway Shopping Center Ltda. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos presentes e futuros oriundos da exploração dos Imóveis Bangu e Praia da Costa, prestada pelo Cedente. (iii) Alienação Fiduciária de CRI: Alienação de 18,96% dos CRIs da 568ª Emissão da Opea Securitizadora, prestada pelo Cedente. (iv) Fundo de Reserva: Valor inicial de R\$ 1.380.000,00, mantido em 100% da última parcela vencida (amortização e juros). (v) Seguro Patrimonial: Endosso das apólices de seguro dos shoppings em favor da Securitizadora, providenciado pelo Cedente	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 314
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.551.664,48	Quantidade de ativos: 33552
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 313
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 13/03/2031	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) CF Empreendimento: Cessão dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Direitos Creditórios vinculados às Unidades do Empreendimento. (ii) CF Devolução: Cessão de valores devolvidos pela Securitizadora à Boa Esperança (por conta da Almarias) no âmbito da operação CRI Almarias. (iii) CF Sobejo: Cessão do montante remanescente (diferença positiva) após a liquidação integral das obrigações do CRI Almarias e excussão de suas garantias; iv) Aval: Garantia fidejussória solidária prestada por pessoas físicas e jurídicas (como Boa Esperança e Lote 5) para assegurar o cumprimento das obrigações. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Garantia real sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, transferindo a propriedade resolúvel à Securitizadora. (vi) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre quotas ou ações do capital social da Sociedade (Boa Nova) e suas respectivas distribuições de lucros e dividendos; (vii) Fundo de Reserva: Deve ser mantido no valor equivalente à soma das 3 próximas parcelas (PMT) de Remuneração dos CRI; (viii) Fundo de Despesas: Deve observar o montante mínimo de R\$ 60.000,00, destinado a cobrir custos recorrentes e extraordinários da operação; (ix) Fundo de Obras: Deve conter recursos suficientes para arcar com as medições e custos das obras do Empreendimento para os próximos 3 meses.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 308
Volume na Data de Emissão: R\$ 346.750.000,00	Quantidade de ativos: 346750
Data de Vencimento: 20/09/2027	
Taxa de Juros: 110% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Operação garantida por conjunto cumulativo de garantias de espécies Real e Fidejussória. Compreende Fiança e Aval prestados pela Sutol Investimentos e Participações Ltda. e pelos Srs. Luiz Felipe e Ruy; Alienação Fiduciária de unidades das Torres 2 e 4 do empreendimento Lotus Tower (avaliadas em R\$ 484.183.760,00 e R\$ 497.529.623,00, respectivamente); Endosso das Apólices de Seguro e Fundo de Despesas equivalente a 18 meses.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 301
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.800,00	Quantidade de ativos: 59
Data de Vencimento: 05/02/2041	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incidente sobre a fração ideal de 12,40% do Imóvel Midway Mall, prestada pela Midway Shopping Center Ltda. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos presentes e futuros oriundos da exploração dos Imóveis Bangu e Praia da Costa, prestada pelo Cedente. (iii) Alienação Fiduciária de CRI: Alienação de 18,96% dos CRIs da 568ª Emissão da Opea Securitizadora, prestada pelo Cedente. (iv) Fundo de Reserva: Valor inicial de R\$ 1.380.000,00, mantido em 100% da última parcela vencida (amortização e juros). (v) Seguro Patrimonial: Endosso das apólices de seguro dos shoppings em favor da Securitizadora, providenciado pelo Cedente	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 313
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 13/03/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) CF Empreendimento: Cessão dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Direitos Creditórios vinculados às Unidades do Empreendimento. (ii) CF Devolução: Cessão de valores devolvidos pela Securitizadora à Boa Esperança (por conta da Almarias) no âmbito da operação CRI Almarias. (iii) CF Sobejo: Cessão do montante remanescente (diferença positiva) após a liquidação integral das obrigações do CRI Almarias e excussão de suas garantias; iv) Aval: Garantia fidejussória solidária prestada por pessoas físicas e jurídicas (como Boa Esperança e Lote 5) para assegurar o cumprimento das obrigações. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Garantia real sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, transferindo a propriedade resolúvel à Securitizadora. (vi) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre quotas ou ações do capital social da Sociedade (Boa Nova) e suas respectivas distribuições de lucros e dividendos; (vii) Fundo de Reserva: Deve ser mantido no valor equivalente à soma das 3 próximas parcelas (PMT) de Remuneração dos CRI; (viii) Fundo de Despesas: Deve observar o montante mínimo de R\$ 60.000,00, destinado a cobrir custos recorrentes e extraordinários da operação; (ix) Fundo de Obras: Deve conter recursos suficientes para arcar com as medições e custos das obras do Empreendimento para os próximos 3 meses.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A
Ativo: CRI

Série: 2	Emissão: 308
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.250.000,00	Quantidade de ativos: 18250
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Operação garantida por conjunto cumulativo de garantias de espécies Real e Fidejussória. Compreende Fiança e Aval prestados pela Sutol Investimentos e Participações Ltda. e pelos Srs. Luiz Felipe e Ruy; Alienação Fiduciária de unidades das Torres 2 e 4 do empreendimento Lotus Tower (avaliadas em R\$ 484.183.760,00 e R\$ 497.529.623,00, respectivamente); Endosso das Apólices de Seguro e Fundo de Despesas equivalente a 18 meses.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 314
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.177.776,00	Quantidade de ativos: 45616
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 314
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.629.933,70	Quantidade de ativos: 6630
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,51% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 313
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 13/03/2031	
Taxa de Juros: PRE + 11,51% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) CF Empreendimento: Cessão dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Direitos Creditórios vinculados às Unidades do Empreendimento. (ii) CF Devolução: Cessão de valores devolvidos pela Securitizadora à Boa Esperança (por conta da Almarias) no âmbito da operação CRI Almarias. (iii) CF Sobejo: Cessão do montante remanescente (diferença positiva) após a liquidação integral das obrigações do CRI Almarias e excussão de suas garantias; iv) Aval: Garantia fidejussória solidária prestada por pessoas físicas e jurídicas (como Boa Esperança e Lote 5) para assegurar o cumprimento das obrigações. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Garantia real sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, transferindo a propriedade resolúvel à Securitizadora. (vi) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre quotas ou ações do capital social da Sociedade (Boa Nova) e suas respectivas distribuições de lucros e dividendos; (vii) Fundo de Reserva: Deve ser mantido no valor equivalente à soma das 3 próximas parcelas (PMT) de Remuneração dos CRI; (viii) Fundo de Despesas: Deve observar o montante mínimo de R\$ 60.000,00, destinado a cobrir custos recorrentes e extraordinários da operação; (ix) Fundo de Obras: Deve conter recursos suficientes para arcar com as medições e custos das obras do Empreendimento para os próximos 3 meses.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 313
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 13/03/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,97% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) CF Empreendimento: Cessão dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Direitos Creditórios vinculados às Unidades do Empreendimento. (ii) CF Devolução: Cessão de valores devolvidos pela Securitizadora à Boa Esperança (por conta da Almarias) no âmbito da operação CRI Almarias. (iii) CF Sobejo: Cessão do montante remanescente (diferença positiva) após a liquidação integral das obrigações do CRI Almarias e excussão de suas garantias; iv) Aval: Garantia fidejussória solidária prestada por pessoas físicas e jurídicas (como Boa Esperança e Lote 5) para assegurar o cumprimento das obrigações. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Garantia real sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, transferindo a propriedade resolúvel à Securitizadora. (vi) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Incide sobre quotas ou ações do capital social da Sociedade (Boa Nova) e suas respectivas distribuições de lucros e dividendos; (vii) Fundo de Reserva: Deve ser mantido no valor equivalente à soma das 3 próximas parcelas (PMT) de Remuneração dos CRI; (viii) Fundo de Despesas: Deve observar o montante mínimo de R\$ 60.000,00, destinado a cobrir custos recorrentes e extraordinários da operação; (ix) Fundo de Obras: Deve conter recursos suficientes para arcar com as medições e custos das obras do Empreendimento para os próximos 3 meses.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 314
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.113.154,00	Quantidade de ativos: 9014
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00	Quantidade de ativos: 140000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Envio da Declaração contendo a estimativa dos Dividendos Cedidos, emitida pela Securitizadora em até cada dia 10 de abril de todo ano, referente a suficiência da Cessão Fiduciária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora, referente ao ano exercício de 2022 e 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação do registro das AFI nos seguintes imóveis: Matrícula 183.428 (Conjunto 161) Matrícula 183.429 (Conjunto 162) Matrícula 183.430 (Conjunto 171) Matrícula 183.431 (Conjunto 172) Matrícula 183.432 (Conjunto 181) Matrícula 183.433 (Conjunto 182) Matrícula 183.434 (Unidade Loja) Matrículas 183.436 a 183.471 (Totalidade das Áreas Técnicas de AT nº 01 a AT nº 36);
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Percentual Mínimo da alienação fiduciária de quotas, referente ao exercício social de 2024, a ser entregue no 10 (décimo) dia útil de abril de 2025; - Prazo final para envio das matrículas dos dos imóveis em garantia com o registro da alienação fiduciária (Nº 51.234, 51.242, 51.246, 51.251, 51.283, 51.287, 51.290, 51.295, 51.299, 51.303). (13-12-2024);	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 117.000.000,00	Quantidade de ativos: 117000
Data de Vencimento: 15/03/2038	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração semestral da Devedora e da Proprietária do Terreno confirmando o cumprimento das obrigações do Documento da Operação; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Devedora e da Proprietária do Terreno devidamente auditadas;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária Terreno: Aliena o domínio útil do terreno objeto da matrícula nº 53.420, registrado no 1º cartório de Registro de Imóveis, títulos, documentos e civil das pessoas Jurídicas da cidade de Petrolina/PE; (II) Alienação Fiduciária Fração Ideal Shopping River: Referente a Matrícula e após o seu desmembramento, especificamente as lojas nº 01, 12, 15, 39, 40, 43, 46, 48, 50, 54, 70, 74, 75 e 87, conforme deliberado na Assembleia Especial do dia 16 de Maio de 2023, bem como o Segundo e Terceiro Aditamentos a Alienação Fiduciária Fração Ideal	

Shopping River; e (III) Cessão Fiduciária: Cessão dos direitos creditórios de titularidade da fiduciante oriundos de direitos cedidos fiduciariamente.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 57.203.000,00	Quantidade de ativos: 57203
Data de Vencimento: 21/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aqueles elencados como Avalista no Termo de Securitização. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente o imóvel POLO EMPRESARIAL GOIÁS - ETAPA IV, localizado no município de Aparecida de Goiânia, no lote 17, quadra 12 e os imóveis descritos no Anexo II da Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis de Cuiabá. (III) Seguro Patrimonial (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta dos: (i) direitos creditórios que a fiduciante detém ou possa vir deter em relação ao contrato de locação e (ii) os recebíveis decorrentes do pagamento de locação feitos na conta bancária de n° 0811874-6, na agência 0001 mantida junto à Money Plus SCMEPP Ltda. (V) Fiança Estrangeira: Fiança estrangeira prestada pela Fiadora PREFORMAX PARAGUAY S.A nos termos da Carta de Fiança estrangeira.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.000.000,00	Quantidade de ativos: 59000
Data de Vencimento: 10/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais consolidadas, auditadas ou não, da NAGUMO; AGUAZUL; KNT; TRITT e SBR, referente ao exercício social de 2022; 2023; e 2025. - Verificação anual do Índice Financeiro referente ao ano exercício de 2022; 2023; e 2025.

Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis registrados sob as matrículas nº 106.503 e nº 106.504 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP; (ii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada dos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante referente à conta vinculada relacionada no Anexo I ao Contrato, incluindo todos recursos depositados na Conta Vinculada, oriundos (1) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (?Recebíveis?); (2) de depósitos bancários realizados diretamente pela Fiduciante na Conta Vinculada, a qualquer momento (?Créditos Fiduciante?); (b) eventual montante que sobejar a excussão da alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 106.503 e nº 106.504 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP (?Sobejo Alienação Fiduciária?); e (c) todos os recursos, valores ou bens recebidos pela Fiduciante como forma de pagamento dos Recebíveis onerados em favor do Fiduciário, conforme descrito acima, bem como os créditos da Fiduciante contra quaisquer instituições financeiras em que sejam mantidas contas bancárias nas quais sejam depositados ou creditados ou pelas quais transitem quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Recebíveis onerados em favor do Fiduciário, os Recebíveis e aos demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada; (iv) Fiança prestada pela KNG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a TRITT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a SBR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., a AGUAZUL PARTICIPAÇÕES LTDA., os Srs. Kaoru Nagumo e Thiago Nagumo.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 31

Volume na Data de Emissão: R\$ 216.479.000,00

Quantidade de ativos: 216479

Data de Vencimento: 15/08/2031

Taxa de Juros: IPCA + 8,215% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Illumisol) atestando a não ocorrência dos eventos de resgate da emissão.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: constituída pela DFR (ii) Cessão Fiduciária: constituída pela ISL (i) (a) dos Direitos Creditórios; e (b) da totalidade dos recursos financeiros recebidos pela ISL em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, em decorrência das Relações Jurídicas consubstanciadas nos Boletos de Pagamento, nestes casos mediante a celebração de Nota de Cessão Fiduciária; (ii) da própria Conta Vinculada; (iii) de todo e qualquer recurso existente na Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, (iii) Fiança:

Como fiador DFR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (iv) Aval DFR: . Nos termos do Instrumento de Emissão da DFR, os Garantidores DFR assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da DFR. (v) Aval ISL: . Nos termos do Instrumento de Emissão da ISL, os Garantidores ISL assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da ISL.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, bem como todas as suas acessões e benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Fiduciante, cede e transfere fiduciariamente à Fiduciária, de maneira irrevogável e irretratável, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Recebíveis	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela	

Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) da totalidade os créditos decorrentes da cessão de direito de uso de 54 unidades de camarotes localizado no empreendimento alvo, bem como do seu uso, (ii) a cessão dos direitos creditórios na conta vinculada n° 38648-1, agência 0001, aberta junto à QI Tech, (iii) a cessão dos direitos creditórios arrecadados na conta vinculada, decorrentes da cessão de 68 vagas do estacionamento do empreendimento alvo bem como seu direito de uso, (iv) a promessa de CF, após a obtenção da licença operacional do empreendimento bem como seus direitos creditórios, decorrente da venda de ingresso, devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor e (v) todos e quaisquer valores arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada (II) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (Quotas Alienadas) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100

Data de Vencimento: 21/02/2028
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório mensal de Medição; - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas do Avalista PJ (Casa Própria LTDA)	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 18-09-2024; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Devedora (FG MAGNANI) e Fiadora (WAY PETROPOLIS) atestando o cumprimento de todas as obrigações da operação, nos termos da cláusula 1.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. - Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD competentes; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD competente; - Cópia da Notificação à Beerorcofee e sublocatárias sobre a Cessão Fiduciária; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos de Destinação, referente aos períodos findo em Junho e Dezembro de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras semestrais da Devedora; - Demonstrações financeiras semestrais da Avalista PHV;	
Garantias: (I) Como avalistas: (i) PHV ENGENHARIA LTDA e (ii) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS (II) Cessão Fiduciária; (III) Fundo de Reserva; e (IV) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6159% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Relatório de Rating, referente ao ano de 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula 27.841. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos sobre os direitos creditórios oriundos do Aluguel BTS, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora 1 em virtude do pagamento do Aluguel BTS, nos termos do Contrato de Locação e Built to Suit, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, incluindo, mas não se limitando, a multa por rescisão do Contrato de Locação e Built to Suit, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato de Locação e Built to Suit, os quais serão devidos a partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Aceitação da Obra, mediante celebração do presente Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500000
Data de Vencimento: 13/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval: EDSON BERBIGIER, ELTON LUIZ BERBIGIER, CLAUDIA DAIANE LOPES KUNZLER. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Charqueadas: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, e nas demais Integralizações dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da Liberação 1, em montante equivalente ao Valor Inicial Fundo de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Alvorada: o Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao presente instrumento (Imóvel), com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00

Quantidade de ativos: 13500

Data de Vencimento: 04/11/2032

Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (IZP Haddoc) referente ao ano exercício de 2023.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 56

Volume na Data de Emissão: R\$ 362.300.000,00

Quantidade de ativos: 362300000

Data de Vencimento: 15/10/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCESP constando a Securitizadora como debenturista; - Relatório de verificação dos Índices Financeiros.
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 24/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Devedoras; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; - Verificação do Índice Financeiro Trimestral pela Securitizadora; - Envio do Relatório de Verificação da Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios;	
Garantias: (i) Aval, prestados pelas Avalistas, conforme definido nos Documentos da Oferta; (ii) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, (iv) Alienação Fiduciária de Quotas, (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis (vi) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de SP; - Envio do novo contrato de Alienação Fiduciária, referente a 100% dos imóveis alienados fiduciariamente; - Envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas dos Avalistas;	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento,	

grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (iv) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (v) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vi) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 542.426.000,00	Quantidade de ativos: 542426
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora; - Envio das Informações Financeiras Trimestrais acompanhada dos relatórios dos auditores;	
Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.100.000,00	Quantidade de ativos: 6610
Data de Vencimento: 20/09/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI é garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, as quais, após a conclusão das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão e efetivo registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação das respectivas CCI, pelas Cedentes, nas matrículas das Unidades Autônomas, estarão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI. (ii) Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 78.937,20 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos) (Valor Inicial do Fundo de Despesas) referente à constituição de um Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante inicial equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total de emissão do CRI, correspondente a R\$ 330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos reais) (Valor Inicial do Fundo de Reserva)

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.900.000,00	Quantidade de ativos: 12900
Data de Vencimento: 24/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Envio de Cópia do Contrato Social da Fiduciante atualizado; - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Fiadora PJ.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em caráter irrevogável e irretratável, aliena e transfere fiduciariamente à Fiduciária, com a anuência da Sociedade, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta: (i) de 8.505.000 milhões de quotas de emissão da Sociedade que titula e que venha a titular, representativas da totalidade do capital social da Sociedade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante, (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos Direitos Creditórios Securitários e dos Direitos Creditórios (III) Fiança: ILHA OPEN MALL LTDA, ANDRÉ GHERMAN BENDAVIT, RAFAEL GHERMAN SOLON e MARYO BENDAVIT (IV) Fundo de Reserva: Cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente (V) Fundo de despesa: Cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização em caso de não pagamento pela devedora (VI) Fundo de Juros: Será constituído com recurso da primeira integralização dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento dos juros	

remuneratórios até a data de pagamento do 7º mês contado da data de emissão, o que ocorrer primeiro.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações financeiras dos Avalistas devidamente auditadas; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Cedente;	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho; (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação; (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI; (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes; e (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 12/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações contábeis trimestrais da Devedora e da Pacalu; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Envio das Demonstrações financeiras anuais consolidadas da Devedora devidamente auditadas; - Envio da Verificação do Índice de Liquidez da Cessão Fiduciária;	
Garantias: (I) Como fiadores: CESAR AUGUSTO RIBAROLLI PARIZOTTO e PACALU PARTICIPAÇÕES S.A.; (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída nos termos do contrato de Cessão Fiduciária; e (III) Fundo de reserva: cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, para honrar com as obrigações pecuniárias da Devedora.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios.	
Garantias: (I) Como avalista: QUEEN VICTORIA INCORPORAÇÃO LTDA., JOÃO CARLOS PERUSSOLO e SONIA REGINA MORITZ PERUSSOLO; e (II) Alienação Fiduciária de imóvel: Será constituída alienação fiduciária dos imóveis de matrículas n° 227.959, matrícula n° 227.960, matrícula n° 218.683 e matrícula n° 218.684, todos registrado no 8° registro de imóveis de Curitiba/Paraná; (III) Promessa de Cessão Fiduciária: Queen Victoria compromete-se a: (i) ceder fiduciariamente a totalidade dos pagamentos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos no âmbito da comercialização dos Imóveis, (ii) dos direitos creditórios detidos em face dos que virá a deter em adquirentes e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimento, mantidos na Conta Centralizadora.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Carta de Fiança n° 180119822, emitida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, no valor de R\$ 10.000.000,00 endossada; - Matrículas n° 151.473, 151.475, 151.48, 151.482, 151.491, 151.494, 151.495, 151.496 e 151.497, contendo o registro da Alienação Fiduciária PHV; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte (MG), Contagem (MG) e São Paulo (SP); - Termo de Emissão devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte (MG), Contagem (MG) e São Paulo (SP); - Relatório de destinação de recursos referente ao 1° e 2° semestres de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras da Emitente e das Intervenientes Garantidoras relativas aos semestres encerrados em 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelo avalista, sendo ele: PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (II) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios futuros oriundos do Contrato de Locação e dos pagamentos de aluguel mensal, do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Promessa de	

Cessão Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) Transfere a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como todas as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis, descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (PHV Engenharia) tendo como proprietário a PHV Engenharia Ltda. Cede ainda em garantia, (ii) a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (LS Imobiliária), tendo como proprietário a LS Imobiliária Ltda; (IV) Carta de Fiança Bancária: Carta Fiança de nº 180119822, emitida pelo Banco do Santander com o valor de 10.000.000 milhões de reais; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Obra; e (VII) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.000.000,00	Quantidade de ativos: 95000
Data de Vencimento: 20/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; e (II) Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo Japurá, sendo os únicos ativos detidos pelo Fundo Japurá é o Imóvel de Matrícula 7.086.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de cópia das demonstrações financeiras completas auditadas da Devedora;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária sobre o 75% da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.243.000,00	Quantidade de ativos: 37243
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,28% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado pela Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Obras Emergencial; e (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 117

Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00

Quantidade de ativos: 43000

Data de Vencimento: 17/09/2027

Taxa de Juros: CDI + 2,65% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 111

Volume na Data de Emissão: R\$ 47.400.000,00

Quantidade de ativos: 47400

Data de Vencimento: 13/10/2028

Taxa de Juros: CDI + 3,17% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação Futuro, devido em 31 de maio de 2025 e 30 de novembro de 2025; - Envio de cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora; - Envio da prova da contratação do seguro e respectivas renovações, incluindo seu endosso à Fiduciária; - Envio de cópia das Demonstrações Financeiras dos Avalistas; - Averbação da Alienação Fiduciária de Imóveis - Santos;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída pela RGC Holding e pela Alves Participações; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme instrumento celebrado pela fiduciante CM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E HOLDING LTDA; e (iii) Aval prestado pelos avalistas Cesar Marchetti, Rosangela Marchetti, Alves Participações, a RGC Holding e a CM Participações.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 121

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00

Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 20/10/2028

Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação Futura, devida em 31 de dezembro de 2024; - Envio de cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao 3º trimestre de 2024; - Envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 222.194.000,00	Quantidade de ativos: 222194
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: CDI + 0,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora referente ao ano de 2024 e de 2025 - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora; - Envio de cópia das demonstrações financeiras trimestrais consolidadas da Emissora com revisão limitada pelo Auditor Independente referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Classificação de risco (rating) da Emissão trimestralmente.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.023.000,00	Quantidade de ativos: 47023
Data de Vencimento: 26/11/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de cópia das demonstrações financeiras anuais das Intervenientes Anuentes auditadas por auditor independente; - Envio da Declaração da Fiduciante (conforme definida na Cessão Fiduciária) por meio do Relatório Semestral ao Agente Fiduciário dos CRI; - Celebração dos aditamentos do Termo de Emissão Nova Iguaçu e Termo de Emissão Saturnino; - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora; - Envio de comunicado de validação do ICSD; - Envio das Parcelas Retidas ao Agente Fiduciário para fins de acompanhamento; - Envio de cópia das demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora e dos Avalistas auditadas; - Envio da comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos; - Envio do comprovante de envio aos Devedores das notificações elaboradas a partir do modelo previsto no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio de cópia das informações financeiras trimestrais da Emissora, preparadas pela Emissora, acompanhadas da memória de cálculo do ICSD elaborada pela Emissora.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: Referente a RZK Solar 28 SPE S.A. e RZK Solar 29 SPE S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.800.000,00	Quantidade de ativos: 17800
Data de Vencimento: 16/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.300.000,00	Quantidade de ativos: 55300
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado junto aos RTDs de Guarulhos-SP e São Paulo-SP. - Envio do comprovante de registro das CCI na B3;	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 13/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.121.000,00	Quantidade de ativos: 21121
Data de Vencimento: 24/01/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 13,75% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (08-01-2025) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (05-07-2024) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (07-10-2024) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (07-10-2025) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (07-07-2025) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (07-04-2025) Prazo final para envio da Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e dos Fiadores PJ atestando o cumprimento de todas as obrigações dos Documentos da Operação (05-04-2024) Prazo final para envio do Relatório de Verificação da destinação de recursos (20-06-2025) Prazo final para envio do Relatório de Verificação da destinação de recursos (20-12-2024) Prazo final para envio do Relatório de Verificação da destinação de recursos (19-12-2025) Prazo final para envio do Relatório de Verificação da destinação de recursos (20-06-2024) Prazo final para envio da Cópia do Estatuto Social atualizado e das demonstrações financeiras anuais das Fiduciárias (10-04-2025) Prazo final para envio, pela Devedora, de , uma lista atualizada com o status de cada contrato nas respectivas Instituições Financeiras, para que a Devedora deposite os valores de quitação do Lote 125 ? Quadra H e do Lote 123 ? Quadra H, na Conta Centralizadora. (26-05-2025) Prazo final para envio, pela Devedora, de , uma lista atualizada com o status de cada contrato nas respectivas Instituições Financeiras, para que a Devedora deposite os valores de quitação do Lote 125 ? Quadra H e do Lote 123 ? Quadra H, na Conta Centralizadora. (28-04-2025) Prazo final para envio, pela Devedora, de , uma lista atualizada com o status de cada contrato nas respectivas Instituições Financeiras, para que a Devedora deposite os valores de quitação do Lote 125 ? Quadra H e do Lote 123 ? Quadra H, na Conta Centralizadora. (12-05-2025) Prazo final para a celebração de aditamento à Escritura de Emissão, a fim de alterar o evento de vencimento antecipado automático previsto no item (i), da cláusula 6.59, conforme aprovado nos termos da assembleia realizada no dia 04-11-2025. (04-12-2025) Prazo final para a celebração do 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, a fim de excluir os imóveis liberados, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 04-11-2025. (04-12-2025) Prazo final para envio de demonstrações financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 2023, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente registrado na CVM, conforme nos termos da assembleia realizada no dia 06-11-2024. (06-01-2025) Prazo final para comprovar a destinação dos recursos da operação para o 1º semestre de 2024. (06-01-2025) Prazo final para envio da cópia da declaração de imposto de renda do Guilherme Stati Batista do Prado e Adilson Batista Prado ("Fiadores PF"), referente ao ano de 2023. (06-01-2025) Prazo final para envio de certidão de casamento com averbação de divórcio do fiador Adilson Batista Prado. (06-01-2025)

Prazo final para envio de declaração trimestral assinada pelos representantes legais da devedora e dos fiadores PJ, na forma do seu ato constitutivo. (06-01-2025) Prazo final para envio da Declaração anual da Devedora atestando o valor atualizado dos Recebíveis cedidos fiduciariamente (19-02-2025)

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: GUILHERME STATI BATISTA DO PRADO; ADILSON BATISTA PRADO; FEITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.530.702/0001-45; EXATA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.815.662/0001-83; STATI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 33.411.262/0001-06; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob Condição Suspensiva - Alienação Fiduciária sob condição suspensiva sobre o imóveis objeto das matrículas nº 99.977; 99.985; 100.007; 100.009; 100.014; 100.016; 100.017; 100.019; 100.020; 100.022; 100.025; 100.027; 100.028; 100.029; 100.033; 100.035; 100.038; 100.041; 100.046; 100.047; 100.070; 100.071; 100.073; 100.075; 100.076; 100.079; 100.080; 100.082; 100.084; 100.090; 100.095; 100.101; 100.102; 100.103; 100.104; 100.105; 100.106; 100.107; 100.110; 100.111; e 100.124, originárias do desmembramento da matrícula-mãe nº 40.757 do Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, referente à 2º Circunscrição Imobiliária. (iii) Alienação Fiduciária de Ações - Foram alienadas as 100% das ações da Bonanza Nordeste AJU Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 22.778.466/0001-55; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob Condição Suspensiva - a Devedora cedeu a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Cedente com a posse direta) dos seguintes direitos e recebíveis de sua titularidade a totalidade dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, oriundos da venda dos imóveis implantados no Empreendimento, conforme listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, formalizados por meio de cada contrato de compra e venda, entre a Cedente e os respectivos adquirentes incluindo, sem limitação, todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos tais recebíveis, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas com relação aos recebíveis retromencionados; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 76.865.000,00	Quantidade de ativos: 76865
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 76.400.000,00	Quantidade de ativos: 76400
Data de Vencimento: 22/03/2027	

Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, devido em 30 de agosto de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emitente auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do Auditor Independente; - Comprovante de Registro de CCI na B3.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.296.000,00	Quantidade de ativos: 42296
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração anual dos Índices Financeiros: realizada pela Emissora com base nas informações financeiras da Devedora; - Declaração assinada pelos representantes legais: atestando a validade das disposições da Escritura, a inexistência de hipóteses de vencimento antecipado (Cláusula VI) ou de descumprimento de obrigações, e a conformidade dos atos praticados com o estatuto ou contrato social; - Declarações assinadas pelos Fiadores: atestando que possuem patrimônio e/ou renda suficientes para o cumprimento das obrigações e que não houve impactos negativos relevantes em suas situações financeiras no último exercício social; e - Demonstrações Financeiras da One DI: acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, preparadas de acordo com a legislação vigente.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO CÉSAR PETRIN, (b) MILTON GOLDFARB, e (c) ONE DI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.849.584/0001-77; (ii) Garantia Corporativa Estrangeira - prestada por ONE INTERNATIONAL REALTY LP.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 131.119.000,00	Quantidade de ativos: 131119
Data de Vencimento: 24/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de comprovação da Destinação dos Recursos, devido em 31 de dezembro de 2024, referente ao 2º semestre de 2024;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 167
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 17/05/2029	
Taxa de Juros: 99,5% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de classificação de risco, devidamente atualizado.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido em 31 de julho de 2024, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2024; - Cópia da matrícula atualizada do Empreendimento Imobiliário, nos termos da cláusula 9.1 (r) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo a primeira devida em 31 de outubro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº CNPJ sob nº 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 71.001 do 1º ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC; (iii) Alienação Fiduciária Quotas - sobre 100% das quotas das MABREM LIBERATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita CNPJ/MF sob o nº 41.184.163/0001-59; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (v) Fundo de Reservas; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.406.000,00	Quantidade de ativos: 12406
Data de Vencimento: 22/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º e 4º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, perante o Cartório de RTD GO. - Informações Trimestrais da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro referente ao 2º, 3º de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, (b) WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA, e (c) CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 391.842, 391.843, 391.844, 391.845, 391.846, 391.847, 391.848, 391.849, 391.850, 391.851, 391.853, 391.854, 391.855, 391.856, 391.857, 391.858, 391.859, 391.860, 391.861, 391.863, 391.864, 391.865, 391.866, 391.867, 391.868, 391.869, 391.870, 391.871, 391.872, 391.873, 391.874, 391.875, 391.876, 391.878, 391.879, 391.880, 391.882, 391.883, 391.884, 391.885, 391.887, 391.888, 391.889, 391.890, 391.891, 391.892, 391.893, 391.894, 391.895, 391.897, 391.898, 391.899, 391.900, 391.901, 391.902, 391.903, 391.904, 391.906, 391.907, 391.908, 391.909, 391.910, 391.911, 391.913, 391.914, 391.915, 391.916, 391.917, 391.918, 391.919, 391.920, 391.921, 391.922, 391.923, 391.924, 391.925, 391.926, 391.927, 391.928, 391.930, 391.932, 391.933, 391.934, 391.935, 391.936, 391.937, 391.938, 391.939, 391.940, 391.941, 391.943, 391.945, 391.946, 391.947, 391.948, 391.951, 391.953, 391.955, 391.956, 391.957, 391.958, 391.959, 391.960 e 391.961, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido a partir de 31 de julho de 2024; - Cópia do último contrato social atualizado da Interveniente Anuente.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes	

dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na seguinte conta do patrimônio separado de titularidade da Fiduciária no âmbito da emissão dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, e (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização) realizados com os recursos creditados e retidos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - sobre 100% das Cotas da MABREM GRAN TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.023.012/0001-44; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - I. A alienação fiduciária do Imóvel, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 15/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8243% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 39.317.176/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - os imóveis descritos nas matrículas nº 81.782, 81.783, 81.784, 81.785, 81.786, 81.787, 81.788, 81.789, 81.790, todas do 5º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Seguros - Nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a contratar, em seu nome, o seguro de risco de engenharia e de responsabilidade civil, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil.; (iv) Coobrigação - o Cedente responderá de forma solidária pela solvência do Locatário em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 168

Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do resultado da Razão de Garantia, devido mensalmente, nos termos da cláusula 6.1. (xxx) do Termo de Emissão e da cláusula 1.8.3. do Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista RICARDO CIARCIA RAMIRES; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis descritos nas matrículas n°s 48.512, 48.513, 48.514, 48.521, 48.531, todas do Registro de Imóveis de São Sebastião - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Sob condição Suspensiva - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 48.556 do Registro de Imóveis de São Sebastião - SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os (i) Créditos Fiduciários Hotelaria; e (ii) Créditos Fiduciários Vendas, a serem descritos e caracterizados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária conforme a Fiduciante realize a comercialização das Unidades Ilhabela descritas no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária, compreendendo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Fiduciários de titularidade da Fiduciante e que venham a ser titulados pela Fiduciante; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo Cash Collateral.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 171
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.800.000,00	Quantidade de ativos: 69800
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora Adriana de Castro Silveira Pinto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da ALMARIAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.995.637/0001-66; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 143584, 143585, 143586, 143587, 143588, 143589, 143590, 143591, 143566, 143571, 143574, 143575, 143576, 143577, 143578, 143634, 143636 143637, 143638, 143639, 143642, 143643, 143644, 143645, 143646 143647, 143648, 143650, 143651, 143652, 143653, 143656, 143657 143658, 143620, 143626, 143627, 143631, 143660, 143661, 143662, 143663, 143664, 143665, 143666, 143667, 143674, 143675, 143676, 143677, 143678, 143681, todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia - SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: PRE + 18,14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) HFPG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 50.020.359/0001-07, (b) HFPGJO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 48.823.153/0001-65, (c) HFPGMA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 48.853.328/0001-87, (d) HFPGPA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 48.829.649/0001-46, (e) HFPGPE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 48.829.533/0001-07, (f) PAULO ROBERTO GUERIN; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252. IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do aditamento do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, assinado e registrado no 2º oficial de registro de imóveis de presidente prudente - SP; Prazo final para o recebimento de demonstrações contábeis da Emitente (30-04-2025); Prazo final para o recebimento de demonstrações financeiras dos Fiadores PJ (30-04-2025); Prazo final para o recebimento do Balanço Patrimonial da Emitente (30-04-2025); Prazo final para o recebimento de cópia da declaração de imposto de renda dos Fiadores PF (30-04-2025); Prazo final para o recebimento de demonstrações contábeis dos Fiadores PJ (30-04-2025); Prazo final para o recebimento de demonstrações financeiras da Emitente (30-04-2025); Prazo final para o recebimento de organograma societários, todos os dados financeiros e atos societários, necessários para a realização do relatório anual (31-03-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do laudo de avaliação (13-06-2025); Prazo final para o envio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, Sob Condição Suspensiva e outras Avenças, assinado e registrado nos cartórios competentes. (02-12-2024); Prazo final para o envio do aditamento do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, assinado e registrado no 2º oficial de registro de imóveis de presidente prudente - SP. (02-12-2024); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-08-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de	

monitoramento (10-11-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-05-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-01-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-07-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-12-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (10-02-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (09-12-2024); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (09-06-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-10-2025); Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento (08-04-2025); Prazo final para o recebimento de relatório de verificação de Destinação Futura (20-08-2025); Prazo final para o recebimento de relatório de verificação de Destinação Futura (20-01-2025)

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores: (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) BAGNOLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.483.931/0001-93, (d) VIVATTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da BAGNOLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 23.483.931/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula nº 70.214 do 2º Registro de Imóveis de presidente Prudente/SP; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) 50% dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidade, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (a) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 178
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.817.000,00	Quantidade de ativos: 91817
Data de Vencimento: 16/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 04/12/2025. - Comprovação do cumprimento da obrigação de formalização dos contratos e aditivos relativos à Reorganização Societária, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 22/10/2025.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores - (a) UFV TNT AGRESTINA I LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.774.241/0001-66, (b) UFV TNT CAÇÃO I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.493/0001-93, (c) UFV TNT CAÇÃO II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.475.031/0001-90, (d) UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.482.321/0001-61, (e) UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.600/0001-83, (f) UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.148/0001-35, (g) UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.401.620/0001-61, (h) UFV TNT MOSSORÓ I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.032/0001-42, (i) UFV TNT MOSSORÓ II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.077/0001-17, (j) UFV TNT MOSSORÓ III LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.140/0001-15, (k) UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.150/0001-04, (l) UFV TNT SERTÂNIA I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.139.136/0001-79, (m) UFV TNT SERTÂNIA II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.188/0001-00, (n) UFV TNT TRAIRI I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 49.344.040/0001-40, (o) TRINITY ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.077.752/0001-53; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos da totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos instrumentos relacionados no Anexo I a este Contrato, celebrados junto à Matrix Comercializadora de Energia Elétrica S.A., sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ sob o nº 17.858.631/0001-49 ou à Evoluta Energia Participações S.A., sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ sob o nº 35.064.555/0001-81, o que abrange, inclusive, todos os valores principais, inclusive o Valor da Parcela de Performance (conforme definido nos Contratos de Locação), encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou multas indenizatórias (compensatórias ou não), seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - (i) a totalidade das quotas de emissão das (a) UFV TNT CAÇÃO I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.493/0001-93, (b) UFV TNT CAÇÃO II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.475.031/0001-90, (c) UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.482.321/0001-61, (d) UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.600/0001-83, (e) UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.148/0001-35, (f) UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.401.620/0001-61, (g) UFV TNT MOSSORÓ I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.032/0001-42, (h) UFV TNT MOSSORÓ II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.077/0001-17, (i) UFV TNT MOSSORÓ III LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.140/0001-15, (j) UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.150/0001-04, (k) UFV TNT SERTÂNIA I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.139.136/0001-79, (l) UFV TNT SERTÂNIA II LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.188/0001-00, (m) UFV TNT TRAIRI I LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 49.344.040/0001-40, (ii) todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social das Sociedades que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo as Sociedades ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (iii) de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros,

detidos pelas Fiduciantes contra as Sociedades e decorrentes da titularidade das Quotas, incluindo, mas não limitado a, todos os seus frutos, rendimentos, bonificações, vantagens pecuniárias, distribuições, dividendos, juros sobre capital próprio, direitos de crédito de pagamento de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), mútuos e distribuição de lucros; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: No exercício, foram realizadas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI da 1ª e da 2ª Séries da 174ª Emissão, nas quais os titulares aprovaram, por unanimidade, matérias relacionadas à operacionalização da cascata de pagamentos, incluindo: (i) a não realização de Amortização Antecipada Obrigatória por Excesso de Fluxo e a retenção temporária de valores excedentes; (ii) a posterior liberação de valores excedentes à Devedora, nos termos deliberados; e (iii) anuências excepcionais, pelo prazo de 180 dias, para ajustes no fluxo de recebimento dos direitos creditórios, na transferência de recursos de integralizações e na realização de pagamentos pela Fiduciante. O Agente Fiduciário consignou que tais deliberações poderiam ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, inclusive riscos associados ao recebimento e acompanhamento dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, conforme aplicável. Pendências: - Relatório de Medição de Obras, descrevendo o andamento das obras, nos termos da cláusula 8.3 do Termo de Emissão; - Envio da alteração do contrato social da SPE, refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado na JUCESP; - Envio da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Garantidor MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das quotas de emissão e (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas representativas do capital social da MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 28.655.487/0001-60; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, presentes e futuros, decorrentes da compra e venda das unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Fiduciante no Imóvel, listadas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 159

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o recebimento da comprovação da Destinação de Recursos (18-12-2024); - Relatórios Mensais do Servicer, devidos mensalmente.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ROBERTO JOSÉ FIGUEIRA COELHO, e (b) RCET ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 17.537.107/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre fração ideal de 50,48% do imóvel objeto da matrícula o n° 35.976 perante o 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, correspondente às unidades autônomas e respectivas áreas comuns do Empreendimento Cetilpark descritas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária. ; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente - a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os n°s 2.935 e 2.981 do 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) de forma condicionada à concretização da Condição Suspensiva, dos recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de todas as unidades autônomas do Empreendimento Cetilpark, por meio dos Contratos de Compra e Venda celebrados ou a serem celebrados no futuro; (b) de forma condicionada à concretização da Condição Suspensiva, de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Recebíveis, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos Recebíveis; e (c) desde já e sem qualquer condicionante de todos e quaisquer direitos da Cedente decorrentes da titularidade da conta vinculada mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Conta Vinculada, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em fase de compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada, incluindo todos e quaisquer direitos da Cedente decorrentes dos investimentos realizados com os recursos creditados na Conta Vinculada, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, incluindo, ainda, quaisquer juros eventualmente devidos decorrentes dos recursos depositados na Conta Vinculada e/ou dos investimentos permitidos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 165
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: No exercício de 2025, foram realizadas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, nas quais foram aprovadas matérias relacionadas à gestão dos recursos da operação, ao Fundo de Obras e à execução de obrigações previstas nos Documentos da Operação. Dentre as matérias aprovadas, destacam-se: (i) dispensa de amortização extraordinária compulsória em janeiro de 2025, com destinação de recursos excedentes ao Fundo de Obras, e liberação extraordinária de R\$ 700.000,00 à Devedora; (ii) não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas e consequente não resgate antecipado dos CRI, em razão de descumprimento de obrigação não pecuniária relacionada ao registro do Lastro em RTD, com concessão de prazo adicional para regularização; (iii) dispensa de condições precedentes para liberação de recursos do Fundo de Obras, autorização de liberação de até R\$ 1.300.000,00 à Devedora e amortização extraordinária das Notas e dos CRI no montante de R\$ 439.333,52; (iv) liberação de segunda parcela do Fundo de Obras, no valor de R\$ 500.000,00, dispensa definitiva de registro do Lastro nos RTDs de São Paulo/SP e Balneário Camboriú/SC e contratação de assessor legal para elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação; e (v) liberação excepcional de R\$ 131.570,78 do Fundo de Obras à Devedora, considerando o enquadramento integral da obra conforme relatório de medição. As deliberações foram aprovadas pelos titulares representando 100% dos CRI em circulação, nos termos das respectivas atas, sem prejuízo das ressalvas nelas consignadas quanto à inexistência de novação, precedente ou renúncia de direitos e à possibilidade de riscos não mensuráveis aos CRI. Pendências: - Envio das demonstrações financeiras, devidamente auditadas, do Patrimônio Separado, devida em 30.12.2024, bem como das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado referentes ao exercício findo em dezembro de 2025;

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora NATHALIA MARIA FONSECA MENDES SCHAADT; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração de 89,30% do imóvel matriculado sob nº 34.348 no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Itajaí/SC;; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 175

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00

Quantidade de ativos: 6000

Data de Vencimento: 22/07/2027

Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.
IPCA + 11% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.4.1.8. do Termo de Emissão; - Envio do resultado da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras dos Fiadores PJ; e - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025, dezembro de 2025.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) VIVATTI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula nº 70.214 do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo da, listados no Anexo II do Contrato da Cessão Fiduciária, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidades, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (b.1) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b.2) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, (c) a totalidade dos direitos creditórios depositado na Conta Escrow de titularidade da Fiduciante, de movimentação exclusiva da Fiduciária, inclusive, entre outros, se aplicável, todos os investimentos feitos com esses valores e rendimento resultante deles, juros e quaisquer outros valores que vierem a ser creditados, pagos ou de outro modo entregues; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a fração representativa de 50% das quotas da PATEO BOA VISTA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.901.094/0001-57, e (b) a fração representativa de 50% de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da referida Sociedade; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Desenvolvimento; (vii) Fundo de de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.178.982,50	Quantidade de ativos: 32178
Data de Vencimento: 14/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.932.000,00	Quantidade de ativos: 52932
Data de Vencimento: 04/08/2027	

Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre os imóveis objetos das matrículas n.ºs 121.354, 121.348, 87.730, 77.645, 134.001, 85.824, 141.324, 145.876, 127.928, 132.623, 126.889, 61.170, 78.510, 144.856 e 24.519, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos relativos à conta de titularidade da Fiduciária da Conta Centralizadora, mantida junto ao Banco Itaú, onde transitarão os Recebíveis, bem como, de qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias..

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelo Avalista ÁLVARO SCHOCAIR DE SOUZA FILHO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios representativos dos Créditos Mensalidade Performados; e (b) os direitos creditórios futuros representativos dos Créditos Mensalidade Futuros (Créditos Fiduciários), compreendendo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Fiduciários de titularidade da Fiduciante e que venham a ser titulados pela Fiduciante; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.268.000,00	Quantidade de ativos: 90268
Data de Vencimento: 20/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 184
Volume na Data de Emissão: R\$ 141.788.000,00	Quantidade de ativos: 141788

Data de Vencimento: 19/06/2034
Taxa de Juros: IPCA + 8,783% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula dos imóveis alienados fiduciariamente, devidamente registradas no RGI competente.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - os imóveis descritos nas matrículas n.ºs 142.888, 120.274, 120.275 e 120.012, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - sobre a totalidade das Cotas da Francorchamps Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o n.º 34.829.992/0001-86, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Cotas, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.									
Ativo: CRI									
Série: 1					Emissão: 179				
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00					Quantidade de ativos: 50000				
Data de Vencimento: 25/07/2039									
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.									
Status: INADIMPLENTE									
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (li) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.									
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) GSR SHOPPING LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.760.207/0001-52, e (b) FERNANDES ARAUJO ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.043.041/0001-77; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da FERNANDES ARAUJO RJ-08 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.724.593/0001-86; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária - prometeram ceder fiduciariamente (a) o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos Creditórios Novo Mall, (b) a GSR e a RJ-02 cedem fiduciariamente o domínio resolúvel e a posse indireta do montante decorrente dos Direitos Creditórios São Gonçalo Shopping que forem a elas liberados para livre movimentação nos termos da cláusula 5.3 do Contrato de Cessão Fiduciária Isec e do Termo de Securitização Isec (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;									

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.500.000,00	Quantidade de ativos: 32500

Data de Vencimento: 26/08/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,16% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 150
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BRG Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.457.690/0001-79, (b) Midhaw Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 10.505.415/0001-70, (c) GIP Invest Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.432.844/0001-89, (d) Ricardo Ciarca Ramires, e (e) Antonio Carlos Braga dos Santos; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Ilha Paradiso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 30.798.269/0001-26, incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n.º 50.348, 50.033, 6.287, 32.463 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (bem como se compromete a ceder e a transferir fiduciariamente) todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Custos; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.507.000,00	Quantidade de ativos: 33507
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 193
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.000.000,00	Quantidade de ativos: 175000
Data de Vencimento: 25/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 17/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9811% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada devidamente registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rondonópolis/MT); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jatáí/GO); (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Campina Grande do Sul/PR); (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cuiabá/MT); (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José dos Pinhais/PR); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 31/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Relatório Gerencial (ii) Relatório Mensal (iii) Relatório de Obras (iv) Índice Financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Araucária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Arujá; (iii) Cessão Fiduciária Araucária e Arujá - (a) o Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios, presentes e futuros, de sua titularidade e que venham a ser de sua titularidade, decorrentes dos aluguéis previstos no Contrato de Locação Araucária, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pelo Locatário Araucária por força do Contrato de Locação Araucária, incluindo, mas não se limitando à totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, seguros, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Araucária,	

na proporção correspondente à fração ideal de 56,18% titulada pelo Fiduciante sobre o Empreendimento Araucária, sujeita ao Evento de Integração Araucária, (b) o Fiduciante promete ceder fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes de quaisquer contratos de locação, presentes e futuros, que tenham por objeto o Empreendimento Arujá, desde que necessários e em montante suficiente para a manutenção do Índice Mínimo de Cobertura (conforme definido na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Cessão), de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula Sétima deste Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Apólices do Seguro Patrimonial; (vi) Seguro de Lucros Cessantes.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 194
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 29/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (iii) Relatório de Razão de Garantia (iv) Matrícula do imóvel alienado fiduciariamente devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis devidamente competente	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 201
Volume na Data de Emissão: R\$ 114.500.000,00	Quantidade de ativos: 114500
Data de Vencimento: 03/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 197
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 28/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplimentos no período: Pendências: Relatório de Destinação de Recursos Laudo de Avaliação

Garantias: Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 203

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 26/09/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: Razão Mínima de Garantia Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos Relatório de Monitoramento Habite-se Contrato Social da Chaincorp Contrato Social da MF& Participações e Empreendimentos

Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 207

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00

Quantidade de ativos: 18000

Data de Vencimento: 24/09/2031

Taxa de Juros: IPCA + 9,2% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Doutor João Romeira, Residencial Ônix, Pedra Rasa, Alto da Boa Vista II; e (ii) Alienação Fiduciária de Participações; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 205

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 15/10/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: Demonstrações Financeiras - Patrimônio Separado

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária sobre 717.591 (setecentas e dezessete mil, quinhentas e noventa e uma) cotas de emissão do Fundo VILA DO CONDE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ n° 08.769.451/0001-08; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 212
Volume na Data de Emissão: R\$ 93.127.000,00	Quantidade de ativos: 93127
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora - Declaração de Conformidade - Livro de Registro de Debêntures Nominativas	
Garantias: Nos termos da cláusula 4.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantidas específicas, reais ou pessoais no âmbito da emissão.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 208
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras - Patrimônio Separado - Relatório de Obras - Inquérito Policial n° 0001491-46.2024.8.13.0460 - Inquérito Policial n° 0002707-76.2023.8.13.0460	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Bacchi Sobrinho e (b) Maria Eunice Veronezi Bacchi; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; de titularidade de Luiz Bacchi Sobrinho à Virgo Companhia de Securitização; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 221
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 14/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:

Garantias: Relação de Garantia: (i) Aval: O Aval será prestado por José Ari Dal Pozzo e Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Seguro Patrimonial

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 218

Volume na Data de Emissão: R\$ 39.999.000,00

Quantidade de ativos: 39999

Data de Vencimento: 22/11/2029

Taxa de Juros: 20% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos - Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Escrow devidamente registrado no Cartório de Registrado de Títulos e Documentos - Ata de Aprovação Societária devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Tabela de Vendas - Relatório de Medição - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpões) devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) devidamente registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Contrato Social da Comandatuba Empreendimentos Imobiliários SPE - Instrumento de Alteração Contratual devidamente registrado na Junta Comercial de Estado de São Paulo - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Terrenos Empreendimento Alvo nas matrículas nº 209.073 (Transcrição 73.980, Lote 18) e nº 210.170 (Transcrição 57.903, Lote 10) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre (i) 20.000 quotas de emissão da Comandatuba Empreendimentos Imobiliários SPE, representativas da totalidade de seu capital social, sendo distribuídas em (a) 10.000 quotas pela Unacorp; e (b) 10.000 quotas pela Exkalla; (ii) todas e quaisquer outras Quotas representativas do capital social da Sociedade; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes da Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) - Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob matrícula nº 55.003 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpões) - Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob matrícula nº 59.936 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Conta Escrow FR) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recursos, que recebidos, mantidos e depositados na conta corrente nº 1513461-1, agência 0001, mantida junto ao Banco Daycoval S.A de titularidade da FR Instalações de movimentação exclusiva da Virgo Companhia de Securitização; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Locação Galpões) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pela N.C. Serviços Ltda. à Empresarial Park Exk Incorporadora SPE Ltda. por força do Contrato de Locação; (vi) Fiança - Fiança prestada por: Unacop e Exkalla; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Obras.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 222
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Habite-se; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (iii) Relatório de Monitoramento	
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Fiança cedida por: (i) Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho; (ii) Veridiana Lemes Soares Bagnoli; e (iii) Vivatti Construtora e Incorporadora Ltda; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - quaisquer recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades do "Unique Garden Home & Resort", objeto da matrícula 88.910 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Desenvolvimento; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 213
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato Social da Over Par (ii) Contrato Social da Over Urbanismo (iii) Razão de Garantia (iv) Demonstrações Financeiras SPE Aroeiras (v) Demonstrações Financeiras SPE Quintas	
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Fiança cedida por; (i) Luciano Silva do Amaral Brito; (ii) Over-Par; e (iii) Over Urbanismo; e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob a totalidade das quotas representativas do capital social da (i) SPE Quintas e (ii) SPE Aroeiras; e cedem à Fiduciária, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito. O Valor da Garantia apurado é de R\$ 55.343.180,96; sendo (i) R\$ 43.018.357,74 referente às quotas da SPE Quintas; e (ii) R\$ 12.324.823,22 referente às quotas da SPE Aroeiras.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 220
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 21/11/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da Cincinato8 SPE - Demonstrações Financeiras da Virgo Securitizadora
Garantias: (i) Aval prestado pela Global Realty Brasil Consultoria Imobiliária Ltda., Brickstone Desenvolvimento Imobiliário Ltda., CDI - Conquista Desenvolvimento Imobiliário Ltda., André Pires Fakiani, Guilherme Francisco Fernandes Estefam, Gisela Kuntz Godoy Fakiani; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis Cardoso, Cincinato, Tuiuti e Vila Nova, nos termos descritos na relação de garantias e nos respectivos contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de 100% da Participação da Cincinato08 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios decorrentes da venda das Unidades, conforme definido no contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Capital de Giro; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 223
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Valor do Estoque - Relatório de Destinação de Recursos - Razão de Garantia	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Antonio Roberto de Ramos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Exto Roma e Exto Plano) - Alienação Fiduciária de Imóvel registrada sob matrículas de nº 155.390, 155.446, 155.391, 155.338, 155.334, 147.141, 147.142, 147.152, 147.153, 147.154, 147.166, 147.168, 147.173, 147.175, 147.176, 147.180, 147.181, 147.182, 147.183, 147.184, 147.185, 147.197, 147.205, 147.206, 147.208, 147.214, 147.216, 147.217, 147.218, 147.219, 147.220, 147.229, 147.233, 147.234, 147.247, 147.285, 147.286, 147.299, 147.300, 147.301, 147.302, 147.303, 147.304, 147.335, 147.336, 147.337, 147.338, 147.339, 147.340, 147.341, 147.342, 147.343, 147.344, 147.345, 147.346, 147.347, 147.348, 147.349, 147.350, 147.351, 147.352, 147.353, 147.354, 147.355, 147.356, 147.357, 147.358, 147.135 do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Exto Anis) - Alienação Fiduciária de Imóvel registrada sob as matrículas de nº 465.292, 465.324, 465.328, 465.329, 465.332, 465.336, 465.337, 465.339, 465.340, 465.341, 465.343, 465.344, 465.345, 465.346 e 465.347 do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Exto Seta e Exto Bra) - Alienação Fiduciária de Imóvel registrada sob matrículas de nº 141.353, 141.354, 141.357, 141.361, 141.365, 141.366, 141.369, 141.370, 141.382, 141.422, 138.435, 138.518, 138.520, 138.525, 138.527, 138.530, 138.640, 138.642, 138.644, 138.645, 138.647, 138.653, 138.655, 138.656, 138.661, 138.663, 138.664, 138.669, 138.677 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 231
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: Nos termos das cláusula 3.10. e 3.11 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer tipos de Garantias.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 228
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 13/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Fiança cedida por (i) Eduardo Militão Elias, (ii) Rodrigo Militão Elias, (iii) Eme Participações Ltda, (iv) Rme Participações Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob matrícula de nº 189.832, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José do Rio de Preto, Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 226
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Razão de Cobertura - Relatório Gestão - Demonstrações Financeiras da PHV Holding Ltda. - Demonstrações Financeiras da PHV Engenharia Ltda. - Demonstrações Financeiras da Habitat de Vanguarda Negócios Imobiliários S.A.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Paulo Carvalho; (b) Paulo Pinheiro; (c) PHV Holding; e (d) Profissionais Negócios Imobiliários; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária de Cotas; sob a totalidade das cotas da Vale do Sereno Empreendimentos Ltda, correspondendo a 25% do capital social total, sendo 5.100 cotas no valor de R\$ 5.100; (iii) -	

Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob os recebíveis oriundos dos Imóveis Infinity e Imóveis Jaó, decorrentes dos Contratos Originadores dos Recebíveis; (iv) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Cassio: Alienação Fiduciária de Imóveis sob os imóveis registrado sobre matrículas de nº (a) 78.268; e (b) 78.270 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte; (v) - Alienação Fiduciária de Imóveis - BH Plaza; (vi) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Jaó e Infinity: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 128.841; (b) 128.842; (c) 128.843; (d) 128.844; (e) 128.885; (f) 163.469; (g) 163.470; (h) 163.471; (i) 163.472; (j) 163.473; (k) 163.474; (l) 163.475; (m) 163.476; (n) 163.477; (o) 163.478; (p) 163.479; (q) 163.480; e (r) 163.481 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte; e (vii) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Mossoró: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 18.574; (b) 18.575; (c) 18.576; e (d) 18.577 do 1º Ofício de Notas de Mossoró.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 217
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/12/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) - Aval: Aval cedido por Antônio Fernando de Oliveira Maia; (ii) - Alienação Fiduciária de Ações - Ampla: Alienação Fiduciária de Ações, sob a totalidade das ações ordinárias da Ampla Empreendimentos e Participações S.A., sendo 13.872.673 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, representando 79% do capital social da Companhia; (iii) - Alienação Fiduciária de Ações - GT 003: Alienação Fiduciária de Ações, sob a totalidade das ações ordinárias da GT 003 - Investimentos e Participações S.A, sendo 3.021.122 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, representando 60% do capital social da Companhia; (iv) - Alienação Fiduciária de Quotas - GT 001: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas do capital social, sendo 3.797.200 quotas, totalmente subscritas e integralizadas, representando 50% do capital social da Sociedade; (v) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Ampla: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob (i) 39,50% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidade do empreendimento imobiliário denominado loteamento "Água Azul 1ª Etapa" loteamento registrado sob o nº R-9 da matrícula nº 128.052 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; e (ii) sob 39,50% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades dos Empreendimentos listados no Anexo II.1.B do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Ampla; (vi) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - GT 003: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob 44,52% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Reserva dos Ipês", condomínio horizontal com incorporação imobiliária registrada sob o nº R-1 da matrícula nº	

107.395 do 2º Oficial de Registro de Cuiabá/MT; e (ii) sob 44,52% dos direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes dos novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades dos empreendimentos listadas no Anexo II.1.B do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - GT-003; e (vii) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - GT 001: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob (i) 30% dos Direitos Creditórios presentes e futuros, decorrentes de compra e venda das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Brisa Norte", condomínio horizontal com incorporação imobiliária registrado sob o nº R-2 da matrícula nº 31.601 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; e (ii) 30% dos direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes de novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades do Empreendimento listadas no Anexo II.1.A do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - GT 001.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 301
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.651.000,00	Quantidade de ativos: 5651
Data de Vencimento: 25/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 291
Volume na Data de Emissão: R\$ 136.297.000,00	Quantidade de ativos: 136297
Data de Vencimento: 11/07/2030	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 298
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel : Será constituída sobre o Imóvel Arujá (localizado em Arujá/SP), de 100% de titularidade do Cedente. Essa garantia também está vinculada às Obrigações Garantidas Arujá e será compartilhada proporcionalmente. (ii) Cessão Fiduciária de	

Direitos Creditórios: É a cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios (presentes e futuros) do Cedente, decorrentes de quaisquer contratos de locação que tenham por objeto o Empreendimento Arujá e o Empreendimento Araucária, ressalvados os contratos de locação que integram o lastro dos CRI Arujá e dos CRI. Essa garantia também está vinculada às Obrigações Garantidas Arujá e será compartilhada proporcionalmente. (iii) **Fundo de Reserva:** O valor inicial do fundo é de R\$ 1.000.000,00. Todavia, deverá corresponder, a todo momento, a 100% da próxima parcela vincendas dos CRI (amortização de principal e remuneração).

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 297
Volume na Data de Emissão: R\$ 219.215.000,00	Quantidade de ativos: 219215
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2174% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 27/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, contemplando as alterações aprovadas na assembleia de 26/05/2025; - Demonstrações Financeiras Anuais auditadas da Devedora referentes aos exercícios de 2024 e 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros em Garantia, devidamente registrado no RTD de Porto Alegre; - Contrato de Cessão de Créditos registrado no RTD de Porto Alegre; - Atualização semestral da lista de Bens Móveis Alienados Fiduciariamente.	
Garantias: (I) Fiança: prestada pelo sr. Guilherme Corrêa; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros incide sobre a totalidade das Placas Solares (painéis fotovoltaicos) e equipamentos acessórios de propriedade da Cedente (Sunnyhub Energia S.A.), bem como sobre os seguros existentes sobre os referidos bens móveis (Placas Solares).	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.500.000,00	Quantidade de ativos: 9500
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Percentual Mínimo da alienação fiduciária de quotas, referente ao exercício social de 2024, a ser entregue no 10 (décimo) dia útil de abril de 2025; - Prazo final para envio das matrículas dos imóveis em garantia com o registro da alienação fiduciária (Nº 51.234, 51.242, 51.246, 51.251, 51.283, 51.287, 51.290, 51.295, 51.299, 51.303). (13-12-2024);
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos contrato de compra e venda que tenham sido celebrados até 06-06-2022; - AGE da VITACON arquivada na JUCESP e publicada no Diário do Comércio, Indústria e Serviço; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Pedra Negra e Tanzanina nas Matrículas dos Imóveis no 4º RGI de SP; - Comprovação de que a Securitizadora foi nomeada como beneficiária do Seguro Patrimonial dos Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do Cronograma Físico Financeiro e dos Documentos Comprobatórios das despesas referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023 e 1º Semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da VITACON, não auditadas referentes ao 1º, 2º, 3º e 4º Trimestre de 2023 e 1º, 2º e 3º Trimestre de 2024; - Relatório de Obras contendo o Cronograma Físico Financeiro atualizado e avaliação da evolução das obras dos Empreendimentos Imobiliários, referente ao meses de janeiro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação da Razão de Garantia (mín 125%) através do Relatório do Servicer referente ao meses de janeiro de 2023 a dezembro de 2024.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebimento das matrículas nº 31.734 e 31.736 com a averbação do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária Uberaba, bem como a	

comprovação da contratação do seguro patrimonial e lucros cessantes com os respectivos endossos à securitizadora, devidos em 23-12-2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Cedente (HSI MALLS) referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Endosso da apólice de Seguro Patrimonial e do Seguro de Lucros Cessantes do Shopping Uberaba em favor da Securitizadora; - Avaliação dos ativos da HSI MALLS referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Atualização da relação dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, nos termos do Anexo I da Cessão Fiduciária referente ao 2º semestre de 2022, 1º semestre de 2023, 2º semestre de 2023, 1º semestre de 2024 e 2º semestre de 2024; - Declaração da Cedente (HSI MALLS) e das Garantidoras (JAGUARÁ LTDA e JPL ESTACIONAMENTO) informando a não ocorrência (i) de Evento de Recompra, (ii) Evento de Multa Indenizatória ou (iii) Evento de Recomposição do Índice referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Relatório Gerencial contendo a apuração dos Índices Financeiros de Cobertura de março 2023 a dezembro de 2024.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00	Quantidade de ativos: 9400
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252. IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório mensal de Medição; - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas do Avalista PJ (Casa Própria LTDA)	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 18-09-2024; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Devedora (FG MAGNANI) e Fiadora (WAY PETROPOLIS) atestando o cumprimento de todas as obrigações da operação, nos termos da cláusula 1.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. - Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 06/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (IZP Haddoc) referente ao ano exercício de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.700.000,00	Quantidade de ativos: 37700
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3679% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCESP constando a Securitizadora como debenturista; - Relatório de verificação dos Índices Financeiros.	

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.508.000,00	Quantidade de ativos: 90508
Data de Vencimento: 22/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados fiduciariamente;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: A fração ideal correspondente a 55% (cinquenta e cinco por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 168.663 a 168.844 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de SP; - Envio do novo contrato de Alienação Fiduciária, referente a 100% dos imóveis alienados fiduciariamente; - Envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas dos Avalistas;	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (iv) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (v) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do	

Fundo de Despesas. (vi) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 362.151.000,00	Quantidade de ativos: 362151
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora; - Envio das Informações Financeiras Trimestrais acompanhada dos relatórios dos auditores;	
Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0481% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações financeiras dos Avalistas devidamente auditadas; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Cedente;	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho; (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos	

serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação; (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI; (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes; e (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Envio da Declaração contendo a estimativa dos Dividendos Cedidos, emitida pela Securitizadora em até cada dia 10 de abril de todo ano, referente a suficiência da Cessão Fiduciária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.233.000,00	Quantidade de ativos: 17233
Data de Vencimento: 15/03/2038	
Taxa de Juros: PRE + 15,1624% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração semestral da Devedora e da Proprietária do Terreno confirmando o cumprimento das obrigações do Documento da Operação; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Devedora e da Proprietária do Terreno devidamente auditadas;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária Terreno: Aliena o domínio útil do terreno objeto da matrícula nº 53.420, registrado no 1º cartório de Registro de Imóveis, títulos, documentos e civil das pessoas Jurídicas da cidade de Petrolina/PE; (II) Alienação Fiduciária Fração Ideal Shopping River: Referente a Matrícula e após o seu desmembramento, especificamente as lojas nº 01, 12, 15, 39, 40, 43, 46, 48, 50, 54, 70, 74, 75 e 87, conforme deliberado na Assembleia Especial do dia 16 de Maio de 2023, bem como o Segundo e Terceiro Aditamentos a Alienação Fiduciária Fração Ideal	

Shopping River; e (III) Cessão Fiduciária: Cessão dos direitos creditórios de titularidade da fiduciante oriundos de direitos cedidos fiduciariamente.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; e (II) Cessão Fiduciária de Cotas do Fundo Japurá, sendo os únicos ativos detidos pelo Fundo Japurá é o Imóvel de Matrícula 7.086.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.500.000,00	Quantidade de ativos: 32500
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado pela Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Obras Emergencial; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.389.090,26	Quantidade de ativos: 8908
Data de Vencimento: 18/05/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas, Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI é garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, as quais, após a conclusão das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão e efetivo registro dos Contratos de Venda e Compra e averbação das respectivas CCI, pelas Cedentes, nas matrículas das Unidades Autônomas, estarão devidamente constituídas e	

vinculadas às respectivas CCI. (ii) Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 78.937,20 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte centavos) (Valor Inicial do Fundo de Despesas) referente à constituição de um Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante inicial equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total de emissão do CRI, correspondente a R\$ 330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos reais) (Valor Inicial do Fundo de Reserva)

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.600.000,00	Quantidade de ativos: 12600
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação Futuro, devido em 31 de maio de 2025 e 30 de novembro de 2025; - Envio de cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora; - Envio da prova da contratação do seguro e respectivas renovações, incluindo seu endosso à Fiduciária; - Envio de cópia das Demonstrações Financeiras dos Avalistas; - Averbação da Alienação Fiduciária de Imóveis - Santos;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída pela RGC Holding e pela Alves Participações; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme instrumento celebrado pela fiduciante CM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E HOLDING LTDA; e (iii) Aval prestado pelos avalistas Cesar Marchetti, Rosangela Marchetti, Alves Participações, a RGC Holding e a CM Participações.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.019.000,00	Quantidade de ativos: 250019

Data de Vencimento: 15/01/2031
Taxa de Juros: 106% do CDI.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora referente ao ano de 2024 e de 2025 - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora; - Envio de cópia das demonstrações financeiras trimestrais consolidadas da Emissora com revisão limitada pelo Auditor Independente referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Classificação de risco (rating) da Emissão trimestralmente.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.200.000,00	Quantidade de ativos: 8200
Data de Vencimento: 16/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.700.000,00	Quantidade de ativos: 14700
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado junto aos RTDs de Guarulhos-SP e São Paulo-SP. - Envio do comprovante de registro das CCI na B3;	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 268.068.000,00	Quantidade de ativos: 268068
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.850.000,00	Quantidade de ativos: 80850
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, devido em 30 de agosto de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emitente auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do Auditor Independente; - Comprovante de Registro de CCI na B3.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.252.000,00	Quantidade de ativos: 44252
Data de Vencimento: 15/03/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração anual dos Índices Financeiros: realizada pela Emissora com base nas informações financeiras da Devedora; - Declaração assinada pelos representantes legais: atestando a validade das disposições da Escritura, a inexistência de hipóteses de vencimento antecipado (Cláusula VI) ou de descumprimento de obrigações, e a conformidade dos atos praticados com o estatuto ou contrato social; - Declarações assinadas pelos Fiadores: atestando que possuem patrimônio e/ou renda suficientes para o cumprimento das obrigações e que não houve impactos negativos relevantes em suas situações financeiras no último exercício social; e - Demonstrações Financeiras da One DI: acompanhadas de notas	

explicativas e parecer dos auditores independentes, preparadas de acordo com a legislação vigente.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO CÉSAR PETRIN, (b) MILTON GOLDFARB, e (c) ONE DI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n° 17.849.584/0001-77; (ii) Garantia Corporativa Estrangeira - prestada por ONE INTERNATIONAL REALTY LP.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 155

Volume na Data de Emissão: R\$ 68.881.000,00

Quantidade de ativos: 68881

Data de Vencimento: 24/04/2029

Taxa de Juros: 114% do CDI.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de comprovação da Destinação dos Recursos, devido em 31 de dezembro de 2024, referente ao 2º semestre de 2024;

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 154

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00

Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 26/06/2028

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido em 31 de julho de 2024, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2024; - Cópia da matrícula atualizada do Empreendimento Imobiliário, nos termos da cláusula 9.1 (r) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo a primeira devida em 31 de outubro de 2024;

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° CNPJ sob n° 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 71.001 do 1º ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC; (iii) Alienação Fiduciária Quotas - sobre 100% das quotas das MABREM LIBERATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita CNPJ/MF sob o n° 41.184.163/0001-59; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na

Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (v) Fundo de Reservas; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido a partir de 31 de julho de 2024; - Cópia do último contrato social atualizado da Interveniente Anuente.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na seguinte conta do patrimônio separado de titularidade da Fiduciária no âmbito da emissão dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, e (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização) realizados com os recursos creditados e retidos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - sobre 100% das Cotas da MABREM GRAN TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.023.012/0001-44; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - I. A alienação fiduciária do Imóvel, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000,00	Quantidade de ativos: 125000000

Data de Vencimento: 22/09/2028
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: No exercício, foram realizadas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI da 1ª e da 2ª Séries da 174ª Emissão, nas quais os titulares aprovaram, por unanimidade, matérias relacionadas à operacionalização da cascata de pagamentos, incluindo: (i) a não realização de Amortização Antecipada Obrigatória por Excesso de Fluxo e a retenção temporária de valores excedentes; (ii) a posterior liberação de valores excedentes à Devedora, nos termos deliberados; e (iii) anuências excepcionais, pelo prazo de 180 dias, para ajustes no fluxo de recebimento dos direitos creditórios, na transferência de recursos de integralizações e na realização de pagamentos pela Fiduciante. O Agente Fiduciário consignou que tais deliberações poderiam ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, inclusive riscos associados ao recebimento e acompanhamento dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, conforme aplicável. Pendências: - Relatório de Medição de Obras, descrevendo o andamento das obras, nos termos da cláusula 8.3 do Termo de Emissão; - Envio da alteração do contrato social da SPE, refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado na JUCESP; - Envio da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Garantidor MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das quotas de emissão e (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas representativas do capital social da MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 28.655.487/0001-60; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, presentes e futuros, decorrentes da compra e venda das unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Fiduciante no Imóvel, listadas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o recebimento da comprovação da Destinação de Recursos (18-12-2024); - Relatórios Mensais do Servicer, devidos mensalmente.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ROBERTO JOSÉ FIGUEIRA COELHO, e (b) RCET ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.537.107/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre fração ideal de 50,48% do imóvel objeto da matrícula o nº 35.976 perante o 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, correspondente às unidades	

autônomas e respectivas áreas comuns do Empreendimento Cetilpark descritas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária. ; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente - a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os n.ºs 2.935 e 2.981 do 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) de forma condicionada à concretização da Condição Suspensiva, dos recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de todas as unidades autônomas do Empreendimento Cetilpark, por meio dos Contratos de Compra e Venda celebrados ou a serem celebrados no futuro; (b) de forma condicionada à concretização da Condição Suspensiva, de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Recebíveis, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos Recebíveis; e (c) desde já e sem qualquer condicionante de todos e quaisquer direitos da Cedente decorrentes da titularidade da conta vinculada mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Conta Vinculada, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em fase de compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada, incluindo todos e quaisquer direitos da Cedente decorrentes dos investimentos realizados com os recursos creditados na Conta Vinculada, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, incluindo, ainda, quaisquer juros eventualmente devidos decorrentes dos recursos depositados na Conta Vinculada e/ou dos investimentos permitidos.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 175
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.4.1.8. do Termo de Emissão; - Envio do resultado da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras dos Fiadores PJ; e - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025, dezembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) VIVATTI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula	

n° 70.214 do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo da, listados no Anexo II do Contrato da Cessão Fiduciária, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidades, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (b.1) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b2) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, (c) a totalidade dos direitos creditórios depositado na Conta Escrow de titularidade da Fiduciante, de movimentação exclusiva da Fiduciária, inclusive, entre outros, se aplicável, todos os investimentos feitos com esses valores e rendimento resultante deles, juros e quaisquer outros valores que vierem a ser creditados, pagos ou de outro modo entregues; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a fração representativa de 50% das quotas da PATEO BOA VISTA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.901.094/0001-57, e (b) a fração representativa de 50% de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da referida Sociedade; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Desenvolvimento; (vii) Fundo de de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.435.796,50	Quantidade de ativos: 6435
Data de Vencimento: 14/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 35424
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 121.354, 121.348, 87.730, 77.645, 134.001, 85.824, 141.324, 145.876, 127.928, 132.623, 126.889, 61.170, 78.510, 144.856 e 24.519, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos relativos à conta de titularidade da Fiduciária da Conta Centralizadora, mantida junto ao Banco Itaú, onde transitarão os Recebíveis, bem como, de qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias..

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.300.000,00	Quantidade de ativos: 4300
Data de Vencimento: 21/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Carta de Fiança n° 180119822, emitida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, no valor de R\$ 10.000.000,00 endossada; - Matrículas n° 151.473, 151.475, 151.48, 151.482, 151.491, 151.494, 151.495, 151.496 e 151.497, contendo o registro da Alienação Fiduciária PHV; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte (MG), Contagem (MG) e São Paulo (SP); - Termo de Emissão devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte (MG), Contagem (MG) e São Paulo (SP); - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2024 e de 2025; - Demonstrações Financeiras da Emitente e das Intervenientes Garantidoras relativas aos semestres encerrados em 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelo avalista, sendo ele: PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (II) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios futuros oriundos do Contrato de Locação e dos pagamentos de aluguel mensal, do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) Transfere a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como todas as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis, descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (PHV Engenharia) tendo como proprietário a PHV Engenharia Ltda. Cede ainda em garantia, (ii) a posse indireta e o domínio dos imóveis, bem como as benfeitorias e melhorias feitas no imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (LS Imobiliária), tendo como proprietário a LS Imobiliária Ltda; (IV) Carta de Fiança Bancária: Carta Fiança de n° 180119822, emitida pelo Banco do Santander com o valor de 10.000.000 milhões de reais; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Obra; e (VII) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 180

Volume na Data de Emissão: R\$ 206.446.000,00	Quantidade de ativos: 206446
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9328% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 193
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 25/02/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,494% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 150
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BRG Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.457.690/0001-79, (b) Midhaw Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 10.505.415/0001-70, (c) GIP Invest Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.432.844/0001-89, (d) Ricardo Ciarcia Ramires, e (e) Antonio Carlos Braga dos Santos; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Ilha Paradiso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 30.798.269/0001-26, incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n.º 50.348, 50.033, 6.287, 32.463 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (bem como se compromete a ceder e a transferir fiduciariamente) todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros	

bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Custos; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 28/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Relatório Gerencial (ii) Relatório Mensal (iii) Relatório de Obras (iv) Índice Financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Araucária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Arujá; (iii) Cessão Fiduciária Araucária e Arujá - (a) o Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios, presentes e futuros, de sua titularidade e que venham a ser de sua titularidade, decorrentes dos aluguéis previstos no Contrato de Locação Araucária, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pelo Locatário Araucária por força do Contrato de Locação Araucária, incluindo, mas não se limitando à totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, seguros, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Araucária, na proporção correspondente à fração ideal de 56,18% titulada pelo Fiduciante sobre o Empreendimento Araucária, sujeita ao Evento de Integração Araucária, (b) o Fiduciante promete ceder fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes de quaisquer contratos de locação, presentes e futuros, que tenham por objeto o Empreendimento Arujá, desde que necessários e em montante suficiente para a manutenção do Índice Mínimo de Cobertura (conforme definido na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Cessão), de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula Sétima deste Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Apólices do Seguro Patrimonial; (vi) Seguro de Lucros Cessantes.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 194
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (iii) Relatório de Razão de Garantia (iv) Matrícula do imóvel alienado fiduciariamente devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis devidamente competente	

Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros; e (viii) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 197
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 30/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório de Destinação de Recursos Laudo de Avaliação	
Garantias: Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 207
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Doutor João Romeira, Residencial Ônix, Pedra Rasa, Alto da Boa Vista II; e (ii) Alienação Fiduciária de Participações; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 205
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 14/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações Financeiras - Patrimônio Separado	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária sobre 717.591 (setecentas e dezessete mil, quinhentas e noventa e uma) cotas de emissão do Fundo VILA DO CONDE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ n° 08.769.451/0001-08; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 212
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.873.000,00	Quantidade de ativos: 106873
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: PRE + 15,1447% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora - Declaração de Conformidade - Livro de Registro de Debêntures Nominativas	
Garantias: Nos termos da cláusula 4.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantidas específicas, reais ou pessoais no âmbito da emissão.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 208
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 9800
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras - Patrimônio Separado - Relatório de Obras - Inquérito Policial n° 0001491-46.2024.8.13.0460 - Inquérito Policial n° 0002707-76.2023.8.13.0460	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Bacchi Sobrinho e (b) Maria Eunice Veronezi Bacchi; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; de titularidade de Luiz Bacchi Sobrinho à Virgo Companhia de Securitização; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 218
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 21/11/2031	
Taxa de Juros: 80% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos - Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Escrow devidamente registrado no Cartório de Registrado de Títulos e Documentos - Ata de Aprovação Societária devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Tabela de Vendas - Relatório de Medição - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpões) devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Contrato de	

Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) devidamente registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Contrato Social da Comandatuba Empreendimentos Imobiliários SPE - Instrumento de Alteração Contratual devidamente registrado na Junta Comercial de Estado de São Paulo - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Terrenos Empreendimento Alvo nas matrículas nº 209.073 (Transcrição 73.980, Lote 18) e nº 210.170 (Transcrição 57.903, Lote 10) perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre (i) 20.000 quotas de emissão da Comandatuba Empreendimentos Imobiliários SPE, representativas da totalidade de seu capital social, sendo distribuídas em (a) 10.000 quotas pela Unacorp; e (b) 10.000 quotas pela Exkalla; (ii) todas e quaisquer outras Quotas representativas do capital social da Sociedade; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes da Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Empreendimento) - Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob matrícula nº 55.003 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Galpões) - Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob matrícula nº 59.936 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Conta Escrow FR) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recursos, que recebidos, mantidos e depositados na conta corrente nº 1513461-1, agência 0001, mantida junto ao Banco Daycoval S.A de titularidade da FR Instalações de movimentação exclusiva da Virgo Companhia de Securitização; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Locação Galpões) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pela N.C. Serviços Ltda. à Empresarial Park Exk Incorporadora SPE Ltda. por força do Contrato de Locação; (vi) Fiança - Fiança prestada por: Unacop e Exkalla; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Obras.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 231
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,99% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: Nos termos das cláusula 3.10. e 3.11 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer tipos de Garantias.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 213
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.500.000,00	Quantidade de ativos: 17500
Data de Vencimento: 21/11/2034	

Taxa de Juros: IPCA + 10,49% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Contrato Social da Over Par (ii) Contrato Social da Over Urbanismo (iii) Razão de Garantia (iv) Demonstrações Financeiras SPE Aroeiras (v) Demonstrações Financeiras SPE Quintas
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Fiança cedida por; (i) Luciano Silva do Amaral Brito; (ii) Over-Par; e (iii) Over Urbanismo; e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob a totalidade das quotas representativas do capital social da (i) SPE Quintas e (ii) SPE Aroeiras; e cedem à Fiduciária, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito. O Valor da Garantia apurado é de R\$ 55.343.180,96; sendo (i) R\$ 43.018.357,74 referente às quotas da SPE Quintas; e (ii) R\$ 12.324.823,22 referente às quotas da SPE Aroeiras.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 226
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.089.000,00	Quantidade de ativos: 18089
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Razão de Cobertura - Relatório Gestão - Demonstrações Financeiras da PHV Holding Ltda. - Demonstrações Financeiras da PHV Engenharia Ltda. - Demonstrações Financeiras da Habitat de Vanguarda Negócios Imobiliários S.A.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Paulo Carvalho; (b) Paulo Pinheiro; (c) PHV Holding; e (d) Profissionais Negócios Imobiliários; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária de Cotas; sob a totalidade das cotas da Vale do Sereno Empreendimentos Ltda, correspondendo a 25% do capital social total, sendo 5.100 cotas no valor de R\$ 5.100; (iii) - Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob os recebíveis oriundos dos Imóveis Infinity e Imóveis Jaó, decorrentes dos Contratos Originadores dos Recebíveis; (iv) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Cassio: Alienação Fiduciária de Imóveis sob os imóveis registrado sobre matrículas de nº (a) 78.268; e (b) 78.270 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte; (v) - Alienação Fiduciária de Imóveis - BH Plaza; (vi) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Jaó e Infinity: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 128.841; (b) 128.842; (c) 128.843; (d) 128.844; (e) 128.885; (f) 163.469; (g) 163.470; (h) 163.471; (i) 163.472; (j) 163.473; (k) 163.474; (l) 163.475; (m) 163.476; (n) 163.477; (o) 163.478; (p) 163.479; (q) 163.480; e (r) 163.481 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte; e (vii) - Alienação Fiduciária de Imóveis - Mossoró: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 18.574; (b) 18.575; (c) 18.576; e (d) 18.577 do 1º Ofício de Notas de Mossoró.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 222
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 24/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Habite-se; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (iii) Relatório de Monitoramento	
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Fiança cedida por: (i) Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho; (ii) Veridiana Lemes Soares Bagnoli; e (iii) Vivatti Construtora e Incorporadora Ltda; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - quaisquer recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades do "Unique Garden Home & Resort", objeto da matrícula 88.910 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Desenvolvimento; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 217
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/12/2035	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) - Aval: Aval cedido por Antônio Fernando de Oliveira Maia; (ii) - Alienação Fiduciária de Ações - Ampla: Alienação Fiduciária de Ações, sob a totalidade das ações ordinárias da Ampla Empreendimentos e Participações S.A., sendo 13.872.673 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, representando 79% do capital social da Companhia; (iii) - Alienação Fiduciária de Ações - GT 003: Alienação Fiduciária de Ações, sob a totalidade das ações ordinárias da GT 003 - Investimentos e Participações S.A, sendo 3.021.122 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, representando 60% do capital social da Companhia; (iv) - Alienação Fiduciária de Quotas - GT 001: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas do capital social, sendo 3.797.200 quotas, totalmente subscritas e integralizadas, representando 50% do capital social da Sociedade; (v) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Ampla: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob (i) 39,50% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidade do empreendimento imobiliário denominado loteamento "Água Azul 1ª Etapa" loteamento registrado sob o nº R-9 da matrícula nº 128.052 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; e (ii) sob 39,50% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades dos Empreendimentos	

listados no Anexo II.1.B do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Ampla; (vi) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - GT 003: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob 44,52% dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Reserva dos Ipês", condomínio horizontal com incorporação imobiliária registrada sob o nº R-1 da matrícula nº 107.395 do 2º Oficial de Registro de Cuiabá/MT; e (ii) sob 44,52% dos direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes dos novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades dos empreendimentos listadas no Anexo II.1.B do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - GT-003; e (vii) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - GT 001: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob (i) 30% dos Direitos Creditórios presentes e futuros, decorrentes de compra e venda das unidades do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Brisa Norte", condomínio horizontal com incorporação imobiliária registrado sob o nº R-2 da matrícula nº 31.601 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; e (ii) 30% dos direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes de novos contratos que venham a ser celebrados, tendo por objeto a comercialização das unidades do Empreendimento listadas no Anexo II.1.A do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - GT 001.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 301
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.322.000,00	Quantidade de ativos: 14322
Data de Vencimento: 22/02/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 291
Volume na Data de Emissão: R\$ 213.703.000,00	Quantidade de ativos: 213703
Data de Vencimento: 11/07/2031	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 297
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.685.000,00	Quantidade de ativos: 38685
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 46.750.000,00

Quantidade de ativos: 140

Data de Vencimento: 31/12/2050

Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.

Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB nº ESSER01; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nº 189.579 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Asdrúbal do Nascimento"), 208.270 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Fabiano Alves"), 91.879 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Augusta"), 132.982 do 8º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel José Lourenço") e 406.333 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Cardeal"), sendo certo que deverá ser mantida a Razão de Garantia entre o valor de liquidação forçada dos Imóveis Garantia e o saldo devedor da CCB equivalente a 120%; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Esser ou por suas subsidiárias, a qual deverá ser totalmente constituída de forma suficiente para o cumprimento da Razão da Garantia equivalente a 120% até 30/11/2017 (iv) Fundo de Reserva equivalente a R\$ 1.358.104,44; e (v) Fundo de Despesas equivalente a, no mínimo, R\$20.000,00.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 25

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 30/06/2037

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: - Recebimento das matrículas nº 31.734 e 31.736 com a averbação do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária Uberaba, bem como a comprovação da contratação do seguro patrimonial e lucros cessantes com os respectivos endossos à securitizadora, devidos em 23-12-2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Cedente (HSI MALLS) referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Endosso da apólice de Seguro Patrimonial e do Seguro de Lucros Cessantes do Shopping Uberaba em favor da Securitizadora; - Avaliação dos ativos da HSI MALLS referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Atualização da relação dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, nos termos do Anexo I da Cessão Fiduciária referente ao 2º semestre de 2022, 1º semestre de 2023, 2º semestre de 2023, 1º semestre de 2024 e 2º semestre de 2024; - Declaração da Cedente (HSI MALLS) e das

Garantidoras (JAGUARÁ LTDA e JPL ESTACIONAMENTO) informando a não ocorrência (i) de Evento de Recompra, (ii) Evento de Multa Indenizatória ou (iii) Evento de Recomposição do Índice referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Relatório Gerencial contendo a apuração dos Índices Financeiros de Cobertura de março 2023 a dezembro de 2024.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Outorgado pelo Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e pela Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.300.000,00	Quantidade de ativos: 18300
Data de Vencimento: 27/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: como fiador ALEXANDRE LAFER FRANKEL. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão alienadas fiduciariamente, à Securitizadora, (a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Flórida, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Flórida; e (b) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Itu, presentes ou futuras, de titularidade da Devedora, representativas da totalidade do capital social da SPE Itu. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da SPE Flórida (Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida), (b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da SPE Itu (Alienação Fiduciária de Imóveis Itu e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Flórida, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os Imóveis Alienados Fiduciariamente), ambos nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis	

objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Flórida; b) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Itu; (c) sobrejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) (Recebíveis Sobrejo); e (d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPEs ou após a conclusão das obras, conforme aplicável.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.200.000,00	Quantidade de ativos: 3200
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório mensal de Medição; - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas do Avalista PJ (Casa Própria LTDA)	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 18-09-2024; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Devedora (FG MAGNANI) e Fiadora (WAY PETROPOLIS) atestando o cumprimento de todas as obrigações da operação, nos termos da cláusula 1.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. - Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de SP; - Envio do novo contrato de Alienação Fiduciária, referente a 100% dos imóveis alienados fiduciariamente; - Envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas dos Avalistas;	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (iv) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (v) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vi) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.423.000,00	Quantidade de ativos: 95423
Data de Vencimento: 15/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,2792% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora; - Envio das Informações Financeiras Trimestrais acompanhada dos relatórios dos auditores;	

Garantias: (i) Fiança: Hapvida Participações e Investimentos S.A.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.500.000,00	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações financeiras dos Avalistas devidamente auditadas; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Cedente;	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho; (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação; (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI; (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes; e (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.787.000,00	Quantidade de ativos: 127787
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: PRE + 11,1705% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora referente ao ano de 2024 e de 2025 - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora; - Envio de cópia das demonstrações financeiras trimestrais consolidadas da Emissora com revisão limitada pelo Auditor Independente referente ao ano de 2024 e de 2025; e - Classificação de risco (rating) da Emissão trimestralmente.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.500.000,00	Quantidade de ativos: 40500

Data de Vencimento: 16/01/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 280.067.000,00	Quantidade de ativos: 280067
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.800.000,00	Quantidade de ativos: 111800
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10,88% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, devido em 30 de agosto de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emitente auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do Auditor Independente; - Comprovante de Registro de CCI na B3.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.452.000,00	Quantidade de ativos: 63452
Data de Vencimento: 15/03/2030	
Taxa de Juros: PRE + 12,7014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração anual dos Índices Financeiros: realizada pela Emissora com base nas informações financeiras da Devedora; - Declaração assinada pelos representantes legais: atestando a validade das disposições da Escritura, a inexistência de hipóteses de vencimento antecipado (Cláusula VI) ou de descumprimento de obrigações, e a	

conformidade dos atos praticados com o estatuto ou contrato social; - Declarações assinadas pelos Fiadores: atestando que possuem patrimônio e/ou renda suficientes para o cumprimento das obrigações e que não houve impactos negativos relevantes em suas situações financeiras no último exercício social; e - Demonstrações Financeiras da One DI: acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, preparadas de acordo com a legislação vigente.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO CÉSAR PETRIN, (b) MILTON GOLDFARB, e (c) ONE DI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n° 17.849.584/0001-77; (ii) Garantia Corporativa Estrangeira - prestada por ONE INTERNATIONAL REALTY LP.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 26/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido em 31 de julho de 2024, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2024; - Cópia da matrícula atualizada do Empreendimento Imobiliário, nos termos da cláusula 9.1 (r) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo a primeira devida em 31 de outubro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° CNPJ sob n° 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 71.001 do 1º ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC; (iii) Alienação Fiduciária Quotas - sobre 100% das quotas das MABREM LIBERATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita CNPJ/MF sob o n° 41.184.163/0001-59; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (v) Fundo de Reservas; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.784.000,00	Quantidade de ativos: 5784
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.759.000,00	Quantidade de ativos: 19759
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório da Destinação de Recursos, devido a partir de 31 de julho de 2024; - Cópia do último contrato social atualizado da Interveniente Anuente.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) a totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade da Cedente Fiduciante decorrentes da alienação, a qualquer título, dos imóveis de titularidade da Cedente Fiduciante listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na seguinte conta do patrimônio separado de titularidade da Fiduciária no âmbito da emissão dos CRI, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, e (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização) realizados com os recursos creditados e retidos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes dos Direitos Creditórios, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos à Fiduciária, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - sobre 100% das Cotas da MABREM GRAN TORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.023.012/0001-44; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MABREM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.527.407/0001-25, (b) THIAGO MAIOCHI; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - I. A alienação fiduciária do Imóvel, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 175
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.4.1.8. do Termo de Emissão; - Envio do resultado da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras dos Fiadores PJ; e - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025, dezembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) VIVATTI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula nº 70.214 do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo da, listados no Anexo II do Contrato da Cessão Fiduciária, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidades, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (b.1) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b.2) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, (c) a totalidade dos direitos creditórios depositado na Conta Escrow de titularidade da Fiduciante, de movimentação exclusiva da Fiduciária, inclusive, entre outros, se aplicável, todos os investimentos feitos com esses valores e rendimento resultante deles, juros e quaisquer outros valores que vierem a ser creditados, pagos ou de outro modo entregues; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a fração representativa de 50% das quotas da PATEO BOA VISTA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.901.094/0001-57, e (b) a fração representativa de 50% de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da referida Sociedade; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Desenvolvimento; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.290.531,00	Quantidade de ativos: 4290
Data de Vencimento: 14/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 132.617.000,00	Quantidade de ativos: 132617
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: PRE + 11,8862% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 28/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: (i) Relatório Gerencial (ii) Relatório Mensal (iii) Relatório de Obras (iv) Índice Financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Araucária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Arujá; (iii) Cessão Fiduciária Araucária e Arujá - (a) o Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios, presentes e futuros, de sua titularidade e que venham a ser de sua titularidade, decorrentes dos aluguéis previstos no Contrato de Locação Araucária, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pelo Locatário Araucária por força do Contrato de Locação Araucária, incluindo, mas não se limitando à totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, garantias, seguros, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Araucária, na proporção correspondente à fração ideal de 56,18% titulada pelo Fiduciante sobre o Empreendimento Araucária, sujeita ao Evento de Integração Araucária, (b) o Fiduciante promete ceder fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios de sua titularidade decorrentes de quaisquer contratos de locação, presentes e futuros, que tenham por objeto o Empreendimento Arujá, desde que necessários e em montante suficiente para a manutenção do Índice Mínimo de Cobertura (conforme definido na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Cessão), de acordo com os termos	

e condições previstos na Cláusula Sétima deste Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Apólices do Seguro Patrimonial; (vi) Seguro de Lucros Cessantes.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Percentual Mínimo da alienação fiduciária de quotas, referente ao exercício social de 2024, a ser entregue no 10 (décimo) dia útil de abril de 2025; - Prazo final para envio das matrículas dos dos imóveis em garantia com o registro da alienação fiduciária (Nº 51.234, 51.242, 51.246, 51.251, 51.283, 51.287, 51.290, 51.295, 51.299, 51.303). (13-12-2024);	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 231
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: Nos termos das cláusula 3.10. e 3.11 do Termo de Securitização, os CRI não contam com quaisquer tipos de Garantias.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 3	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 27/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamentos ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, contemplando as alterações aprovadas na assembleia de 26/05/2025; - Demonstrações Financeiras Anuais auditadas da Devedora referentes aos exercícios de 2024 e 2025; - Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros em Garantia, devidamente	

registrado no RTD de Porto Alegre; - Contrato de Cessão de Créditos registrado no RTD de Porto Alegre; - Atualização semestral da lista de Bens Móveis Alienados Fiduciariamente.

Garantias: (I) Fiança: prestada pelo sr. Guilherme Corrêa; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros incide sobre a totalidade das Placas Solares (painéis fotovoltaicos) e equipamentos acessórios de propriedade da Cedente (Sunnyhub Energia S.A.), bem como sobre os seguros existentes sobre os referidos bens móveis (Placas Solares).

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.250.000,00

Quantidade de ativos: 27

Data de Vencimento: 31/12/2050

Taxa de Juros:

Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB nº ESSER01; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nº 189.579 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Asdrúbal do Nascimento"), 208.270 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Fabiano Alves"), 91.879 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Augusta"), 132.982 do 8º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel José Lourenço") e 406.333 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel Cardeal"), sendo certo que deverá ser mantida a Razão de Garantia entre o valor de liquidação forçada dos Imóveis Garantia e o saldo devedor da CCB equivalente a 120%; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Esser ou por suas subsidiárias, a qual deverá ser totalmente constituída de forma suficiente para o cumprimento da Razão da Garantia equivalente a 120% até 30/11/2017 (iv) Fundo de Reserva equivalente a R\$ 1.358.104,44; e (v) Fundo de Despesas equivalente a, no mínimo, R\$20.000,00.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 61

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00

Quantidade de ativos: 4000

Data de Vencimento: 21/01/2026

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,68% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório mensal de Medição; - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas do Avalista PJ (Casa Própria LTDA)

Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 18-09-2024; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Devedora (FG MAGNANI) e Fiadora (WAY PETROPOLIS) atestando o cumprimento de todas as obrigações da operação, nos termos da cláusula 1.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. - Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.200.000,00	Quantidade de ativos: 5200
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de SP; - Envio do novo contrato de Alienação Fiduciária, referente a 100% dos imóveis alienados fiduciariamente; - Envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas dos Avalistas;	
Garantias: (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB; (ii) Cessão Fiduciária: totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, o qual, por conta e ordem da Cedente, será utilizado para desembolso da CCB à Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, os Fiduciantes alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, a totalidade das Quotas de sua titularidade, bem como eventuais quotas representativas do capital social da	

Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas, todas as Distribuições e demais quantias relativas às Quotas. (iv) Fundos de obras: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora. (v) Fundo de despesas: Será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, no Valor do Fundo de Despesas. (vi) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/02/2035	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações financeiras dos Avalistas devidamente auditadas; - Envio das Demonstrações financeiras anuais da Cedente;	
Garantias: (I) Como fiadores: Face Engenharia Incorporações e Empreendimentos Ltda. e Ana Beatriz Pinheiro e Pinho; (II) Fundo de despesa: mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas da Operação durante o prazo da Operação; (III) Fundo de reserva: Constituído na Conta Centralizadora por quantia constantemente correspondente a 5,00% do saldo devedor dos CRI; (IV) Cessão Fiduciária: Cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade de todos e quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários Garantia Existentes; e (V) Alienação Fiduciária de quotas: Transfere fiduciariamente, as Quotas, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Quotas, que decorram do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Quotas e ainda todas e quaisquer outras Quotas e/ou novas quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuída à Fiduciante, representativas do capital social da Sociedade.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2028	

Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.950.000,00	Quantidade de ativos: 230950
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros: PRE + 11,6346% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, devido em 30 de agosto de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emitente auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do Auditor Independente; - Comprovante de Registro de CCI na B3.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.479.000,00	Quantidade de ativos: 2479
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 175
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.4.1.8. do Termo de Emissão; - Envio do resultado da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio do Relatório de Medição, nos termos da	

cláusula 5.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras dos Fiadores PJ; e - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025, dezembro de 2025.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) VIVATTI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula nº 70.214 do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo da, listados no Anexo II do Contrato da Cessão Fiduciária, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidades, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (b.1) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b2) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, (c) a totalidade dos direitos creditórios depositado na Conta Escrow de titularidade da Fiduciante, de movimentação exclusiva da Fiduciária, inclusive, entre outros, se aplicável, todos os investimentos feitos com esses valores e rendimento resultante deles, juros e quaisquer outros valores que vierem a ser creditados, pagos ou de outro modo entregues; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a fração representativa de 50% das quotas da PATEO BOA VISTA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.901.094/0001-57, e (b) a fração representativa de 50% de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da referida Sociedade; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Desenvolvimento; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Percentual Mínimo da alienação fiduciária de quotas, referente ao exercício social de 2024, a ser entregue no 10 (décimo) dia útil de abril de 2025; - Prazo final para envio das matrículas dos dos imóveis em garantia com o	

registro da alienação fiduciária (Nº 51.234, 51.242, 51.246, 51.251, 51.283, 51.287, 51.290, 51.295, 51.299, 51.303). (13-12-2024);

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 189.837.000,00	Quantidade de ativos: 189837
Data de Vencimento: 21/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório anual ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios do CR referente aos anos de 2023, 2024 e 2025.	
Garantias: Não foram constituídas garantias no âmbito da Emissão.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Relatório mensal de Medição; - Envio das Demonstrações Financeiras completas e auditadas do Avalista PJ (Casa Própria LTDA)	
Garantias: (i) Aval prestado pela Casa Própria Construções LTDA, pelo Sr. Flávio Goedert e pelo Sr. Flávio Joaquim Goedert. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Cessão Fiduciária:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 22/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 18-09-2024; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios; -	

Declarações assinadas pelos representantes legais da Devedora (FG MAGNANI) e Fiadora (WAY PETROPOLIS) atestando o cumprimento de todas as obrigações da operação, nos termos da cláusula 1.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais. - Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP;

Garantias: (i) Fiança prestada pela Sra. Giovana Zanetti Magnani e pelo Condomínio Residencial Way Petrópolis Incorporação SPE LTDA. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: conforme descrito no Anexo I do contrato de alienação fiduciária de imóveis. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da Way Petrópolis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.411.000,00	Quantidade de ativos: 13411
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 175
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.4.1.8. do Termo de Emissão; - Envio do resultado da Razão Mínima de Garantia, nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Envio do Relatório de Medição, nos termos da cláusula 5.1.1. do Contrato de Cessão Fiduciária; - Demonstrações financeiras dos Fiadores PJ; e - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, junho de 2025, dezembro de 2025.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) PAULO BAGNOLI DE ARRUDA CESAR FILHO, (b) VERIDIANA LEMES SOARES BAGNOLI DE ARRUDA CESAR, (c) VIVATTI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.804.463/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a propriedade superveniente da fração de 50% do imóvel descrito na matrícula nº 70.214 do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, decorrentes da promessa de venda e compra e/ou decorrentes da venda e compra definitiva das futuras unidades integrantes do Empreendimento Alvo da, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada Contrato Imobiliário a ser celebrado entre a Fiduciante e os futuros promissários adquirentes, o que inclui, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das Unidades, (b) a promessa de cessão fiduciária de 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (b.1) das futuras vendas das Unidades em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário; e (b2) das futuras vendas a prazo das Unidades cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, (c) a totalidade dos direitos creditórios depositado na Conta Escrow de titularidade da Fiduciante, de movimentação exclusiva da Fiduciária, inclusive, entre outros, se aplicável, todos os investimentos feitos com esses valores e rendimento resultante deles, juros e quaisquer outros valores que vierem a ser creditados, pagos ou de outro modo entregues; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a fração representativa de 50% das quotas da PATEO BOA VISTA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.901.094/0001-57, e (b) a fração representativa de 50% de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social da referida Sociedade; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Desenvolvimento; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.748.000,00	Quantidade de ativos: 5748
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 0,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Contratação e renovação dos Seguros constando a Securitizadora como única beneficiária; - Envio do Relatório de Medição de Obra.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.470.000,00	Quantidade de ativos: 10470
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.487.000,00	Quantidade de ativos: 4487
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.367.000,00	Quantidade de ativos: 10367
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: PRE + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.443.000,00	Quantidade de ativos: 4443
Data de Vencimento: 13/12/2038	
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) o Fundo de Contingências; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período:	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 124	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 25/08/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado: referentes aos exercícios findos em junho 2023, 2024 e 2025; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo e (iv) Fiança;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.847.000,00	Quantidade de ativos: 32847
Data de Vencimento: 26/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres de 2024 e 2025.	
Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 301	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00	Quantidade de ativos: 133041
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho de 2021 até dezembro de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as verificações dos 1º e 2º Semestres de 2022 e 1º e 2º Semestres de 2023; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes; - Renovação do seguro dos Imóveis Garantia referente ao ano de 2023; - Operação inadimplente desde novembro 2024. De	

acordo com a 1ª convocação de assembleia realizada em 09 de abril de 2025 para realização de waiver, cujo desfecho se deu na AGT realizada em 13/10/2025, sustentando os efeitos do vencimento antecipado. Atualmente a operação está em fase de reestruturação, sendo certo que a própria reestruturação está condicionada a venda do imóvel garantia da operação. Até o momento as informações prestadas pela Securitizadora e Devedora dão conta de negociações em curso para alienação do bem, todavia, até o momento, nenhuma das propostas de compra evoluiu a ponto de concretizar o negócio. Diante do cenário de reestruturação do papel, waivers vem sendo concedidos em assembleias de modo a conservar o papel ativo e as negociações entre Devedora, Securitizadora, possíveis compradores do imóvel e investidores em curso.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 302	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 114.520.000,00	Quantidade de ativos: 114520
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho de 2021 até dezembro de 2023; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as verificações dos 1º e 2º Semestres de 2022 e 1º e 2º Semestres de 2023; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes; - Renovação do seguro dos Imóveis Garantia referente ao ano de 2023; - Operação inadimplente desde novembro 2024. De acordo com a 1ª convocação de assembleia realizada em 09 de abril de 2025 para realização de waiver, cujo desfecho se deu na AGT realizada em 13/10/2025, sustentando os efeitos do vencimento antecipado. Atualmente a operação está em fase de reestruturação, sendo certo que a própria reestruturação está condicionada a venda do imóvel garantia da operação. Até o momento as informações prestadas pela Securitizadora e Devedora dão conta de negociações em curso para alienação do bem, todavia, até o momento, nenhuma das propostas de compra evoluiu a ponto de concretizar o negócio. Diante do cenário de reestruturação do papel, waivers vem sendo concedidos em assembleias de modo a conservar o papel ativo e as negociações entre Devedora, Securitizadora, possíveis compradores do imóvel e investidores em curso.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.113.000,00	Quantidade de ativos: 29113
Data de Vencimento: 26/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. IPCA + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Ações e Participações; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Demonstrações Financeiras auditadas da IZP Franca e Declaração de Conformidade referente ao exercício social de 2021, 2022 e 2023;
Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 377	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.275.000,00	Quantidade de ativos: 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Cedente relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente referentes aos anos de 2022 e 2023; - Apuração dos índices e limites financeiros pela Securitizadora, com base na memória de cálculo a ser encaminhada pela ABV e pela Arinavi e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da ABV. referente ao 1º, 2º, 3º e	

4° trimestres de 2022 e 2023; - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. períodos correspondentes ao 2° semestre de 2021, 1° semestre de 2022 e 2° semestre de 2022 e 2023; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1°, 2°, 3° e 4° trimestres de 2022 e 2023; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração trimestral, referente aos períodos vencidos em fevereiro, maio, agosto e dezembro de 2022 e 2023, assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, na forma da cláusula 3.1, (i), b do Contrato de Cessão de Créditos.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00	Quantidade de ativos: 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações referente ao exercício social de 2025; - Informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Verificação, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro	

durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (cronograma físico financeiro, relatório de medição de obras assinado, se houver, notas fiscais, notas de débito faturas e demonstrações financeiras, por exemplo) referente ao 2º semestre de 2024.

Garantias: Fiança outorgada pela Hapvida Participações e Investimentos S.A., que figura como fiadora, principal pagadora e devedora solidária.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 393	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00	Quantidade de ativos: 72600
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 394	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00	Quantidade de ativos: 59400
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Cedente relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente referentes aos anos de 2022 e 2023; - Apuração dos índices e limites financeiros pela Securitizadora, com base na memória de cálculo a ser encaminhada pela ABV e pela Arinavi e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da ABV. referente ao 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022 e 2023; - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. períodos correspondentes ao 2º semestre de 2021, 1º semestre de 2022 e 2º semestre de 2022 e 2023; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2022 e 2023; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração trimestral, referente aos períodos vencidos em fevereiro, maio, agosto e dezembro de 2022 e 2023, assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, na forma da cláusula 3.1, (i), b do Contrato de Cessão de Créditos.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 402	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa; (iii) Fundo de Juros; (iv) Cessão Fiduciária; e (v) Alienação Fiduciária de Cotas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski, no âmbito da Nota Comercial; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3893% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2024, 1º semestre de 2025 e 2º semestre de 2025; - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes e da memória de cálculo elaborada pela Devedora contendo todas as rubricas necessárias dos Índices Financeiros referente ao exercício de 2023, 2024 e 2025; - Cópia das informações trimestrais ITR da Devedora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes; e - Relatório semestral de Rating referente aos semestres de 2025.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 420	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da a averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis objeto de tal garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; - Apuração do Ajuste do Preço de Cessão referente ao mês de dezembro de 2022 e todos os meses do ano de 2023, 2024 e 2025; - Comprovante de Pagamentos dos Prêmios e das Renovações das Apólices de Seguro referente ao ano de 2022, 2023, 2024 e 2025;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas. (ii) Fundo de Despesas (iii) Fundo de Reserva

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 427

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00

Quantidade de ativos: 120000

Data de Vencimento: 25/02/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de obras a avaliação da evolução elaborado pela BYM Gerenciamento, referente ao mês de março de 2022 a dezembro de 2024; - Balancete trimestral não auditado da Vitacon, referente ao 1º, 2º e 3º Trimestres 2023 e 2024; - 1ª Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (i) VITACON PARTICIPAÇÕES; (ii) VIRAPAR EMPREENDIMENTOS e (iii) VITACON INVESTIMENTOS arquivada na JUCESP; - Registro da emissão das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Vitacon; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres de 2022, 1º e 2º semestres 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais consolidadas da Devedora referente aos anos exercícios de 2023 e 2024; - RGI do Empreendimento SPE Brooklyn constando o Habite-se da prefeitura; e - RGI do Empreendimento SPE Domingos constando o Habite-se da prefeitura.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 428

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 19.064.000,00

Quantidade de ativos: 19064

Data de Vencimento: 25/02/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de obras a avaliação da evolução elaborado pela BYM Gerenciamento, referente ao mês de março de 2022 a dezembro de 2024; - Balancete trimestral não auditado da Vitacon, referente ao 1º, 2º e 3º Trimestres 2023 e 2024; - 1ª Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (i) VITACON PARTICIPAÇÕES; (ii) VIRAPAR EMPREENDIMENTOS e (iii)

VITACON INVESTIMENTOS arquivada na JUCESP;- - Registro da emissão das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Vitacon; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres de 2022, 1º e 2º semestres 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais consolidadas da Devedora referente aos anos exercícios de 2023 e 2024; - RGI do Empreendimento SPE Brooklyn constando o Habite-se da prefeitura; e - RGI do Empreendimento SPE Domingos constando o Habite-se da prefeitura.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 441	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 154.120.000,00	Quantidade de ativos: 154120
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7426% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativa ao exercício encerrado em 2024; - Termo de Quitação dos mútuos com a D&D Participações;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Alienação Fiduciária de imóvel;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 443	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.600.000,00	Quantidade de ativos: 30600
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Sociedade alienante das Quotas referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Relatório mensal de venda das unidades dos meses de dezembro de 2022 a dezembro de 2024; - Contrato social atualizado da sociedade referente ao ano de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quoata; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 448	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000,00	Quantidade de ativos: 10200

Data de Vencimento: 23/04/2027
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252. IPCA + 13% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos de Maio à Novembro de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos de Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos de Maio à Novembro de 2024; - Demonstrações Financeiras da Garantidora (COPEO Construções), referentes ao exercício social de 2023, 2024 e 2025; - Relatório de Destinação de Recursos de Novembro de 2024 a Maio de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos de Maio à Novembro de 2025;
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 450	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Quantidade de ativos: 51761
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Quantidade de ativos: 42350
Data de Vencimento: 24/08/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 452	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 453	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.474.700,00	Quantidade de ativos: 174747
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 461	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.871.400,00	Quantidade de ativos: 178714
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 481	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000

Data de Vencimento: 15/12/2031									
Taxa	de	Juros:	CDI	+	3%	a.a.	na	base	252.
CDI + 6% a.a. na base 252.									
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE									
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.									
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Alienação Fiduciária de Ações									

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 498	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.856.000,00	Quantidade de ativos: 10856
Data de Vencimento: 26/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 499	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.534.000,00	Quantidade de ativos: 2534
Data de Vencimento: 26/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 506	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios	

correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.182.000,00	Quantidade de ativos: 3182
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Sociedade alienante das Quotas referente ao exercício de 2024 e de 2025; - Relatório mensal de venda das unidades dos meses de dezembro de 2022 a dezembro de 2024; - Contrato social atualizado da sociedade referente ao ano de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.936.000,00	Quantidade de ativos: 10936
Data de Vencimento: 25/02/2037	
Taxa de Juros: 0,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de obras a avaliação da evolução elaborado pela BYM Gerenciamento, referente ao mês de março de 2022 a dezembro de 2024; - Balancete trimestral não auditado da Vitacon, referente ao 1º, 2º e 3º Trimestres 2023 e 2024; - 1ª Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Alteração do Contrato Social das Fiduciárias (i) VITACON PARTICIPAÇÕES; (ii) VIRAPAR EMPREENDIMENTOS e (iii) VITACON INVESTIMENTOS arquivada na JUCESP;- - Registro da emissão das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Vitacon; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente aos 1º e 2º semestres de 2022, 1º e 2º semestres 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais consolidadas da Devedora referente aos anos exercícios de 2023 e 2024; - RGI do Empreendimento SPE Brooklyn constando o Habite-se da prefeitura; e - RGI do Empreendimento SPE Domingos constando o Habite-se da prefeitura.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.204.706,29	Quantidade de ativos: 15
Data de Vencimento: 03/11/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação, embora vencida, ainda não foi repactuada, tendo em vista que as parcelas de juros e principal, com vencimento em 04.09.2023, até o momento não foram liquidadas. Diante do inadimplemento pecuniário, o Agente Fiduciário notificou formalmente a Securitizadora, em 27.11.2023, para que adotasse as medidas necessárias ao acionamento dos fiadores/coobrigados, com vistas ao cumprimento das obrigações pecuniárias oriundas do Termo de Securitização, nos termos das cláusulas 8.2.3 do referido Termo e 4.2 do Contrato de Cessão. Todavia, não obtivemos qualquer retorno, de modo que a operação segue inadimplente.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.586.697,29	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/05/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação, embora vencida, ainda não foi repactuada, tendo em vista que diversas parcelas de juros e principal, devidas no período de 2018 a 2023, até o momento não foram liquidadas, razão pela qual a operação permanece inadimplente.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos créditos; e (iii) Alienação Fiduciária;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: A operação, embora vencida, ainda não foi repactuada, tendo em vista que diversas parcelas de juros e principal, devidas no período de 2018 a 2023, até o momento não foram liquidadas, razão pela qual a operação permanece inadimplente.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Coobrigação;

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Atualmente, a Emissão está INADIMPLENTE, uma vez que na Data de Encerramento, não tivemos a confirmação do efetivo pagamento. - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 16/09/2022; - Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme deliberado na AGT realizada em 16/09/2022.	
Garantias: Informamos que existem (i) protestos em face da Fiadora e Coobrigada; (ii) processos de execução; e (iii) ações de pedido de falência da Fiadora e Coobrigada em curso perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital do Estado de São Paulo, de forma que esta garantia poderá não ser suficiente para pagamento das obrigações desta emissão. No mais, conforme disposto no presente relatório, aguardamos a nova deliberação dos investidores dos quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fiança e coobrigação; (iii) Cessão fiduciária;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.879.931,42	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e	

Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Atualmente, a Emissão está INADIMPLENTE, uma vez que na Data de Encerramento, não tivemos a confirmação do efetivo pagamento.	
Garantias: (i) Fianças; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iv) Hipoteca; (v) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Atualmente, a Emissão está INADIMPLENTE, uma vez que na Data de Encerramento, não tivemos a confirmação do efetivo pagamento.	
Garantias: (i) Fianças; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iv) Hipoteca; (v) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos	

cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação

Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança e Coobrigação;

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Coobrigação;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 161.000.000,00	Quantidade de ativos: 161000
Data de Vencimento: 15/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A partir do 4º aditamento a Emissão passou a compartilhar Garantias com a Emissão Privada: A) Alienação Fiduciária de Ações: Aliena a totalidade das ações da emissão da Termini, representativas de 100% do capital social da companhia; e todos os direitos, frutos, rendimentos ou vantagens que a qualquer título decorram das ações de emissão da Termini no presente ou no futuro. B) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionadas aos direitos creditórios(Conforme definido no	

Contrato de Cessão Fiduciária), bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas ao consórcio prima com relação às tarifas de embarque dos Terminais rodoviários; e a totalidade dos direitos detidos pela emissora sobre a conta vinculada nº 76366-3. C) Fiança prestada por: JOSÉ MÁRIO LIMA DE FREITAS MARCELO LIMA DE FREITAS ANA MARIA LIMA DE FREITAS HELOÍSA MARIA LIMA DE FREITAS SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÃO LTDA. FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. CONSÓRCIO PRIMA TERMINI S.A. (Conforme aprovado na AGD realizada no dia 27/11/2025)

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00	Quantidade de ativos: 92000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: i) Alienação Fiduciária - A Vale do BEQAA Participações S.A. cede fiduciariamente as cotas de sua titularidade no Fundo Castelo. Essas cotas são cedidas em favor da Riza Securitizadora S.A. (nova denominação da Virgo) para lastrear a emissão. O objetivo é assegurar o cumprimento integral de todas as obrigações financeiras assumidas pela Devedora no âmbito da operação ii) Aval - A Cedro Participações, a Extrativa Mineral e os srs. Lucas e Francine Prado Kallas cedem seu patrimônio pessoal e empresarial como garantia solidária. Esta garantia é prestada à Riza Securitizadora na qualidade de credora e representante dos investidores. Os avalistas assumem a responsabilidade principal pelo pagamento das dívidas, renunciando a qualquer benefício de ordem.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.000.000,00	Quantidade de ativos: 49000
Data de Vencimento: 15/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A partir do 4º aditamento a Emissão passou a compartilhar Garantias com a Emissão Privada: A) Alienação Fiduciária de Ações: Aliena a totalidade das ações da emissão da Termini, representativas de 100% do capital social da companhia; e todos os direitos, frutos, rendimentos ou vantagens que a qualquer título decorram das ações de emissão da Termini no presente ou no futuro. B) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionadas aos direitos creditórios(Conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade	

e/ou indenização devidas ao consórcio prima com relação às tarifas de embarque dos Terminais rodoviários; e a totalidade dos direitos detidos pela emissora sobre a conta vinculada nº 76366-3. C) Fiança prestada por: JOSÉ MÁRIO LIMA DE FREITAS MARCELO LIMA DE FREITAS ANA MARIA LIMA DE FREITAS HELOÍSA MARIA LIMA DE FREITAS SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÃO LTDA. FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. CONSÓRCIO PRIMA TERMINI S.A. (Conforme aprovado na AGD realizada no dia 27/11/2025)

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 1000% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: i) Alienação Fiduciária - A Vale do BEQAA Participações S.A. cede fiduciariamente as cotas de sua titularidade no Fundo Castelo. Essas cotas são cedidas em favor da Riza Securitizadora S.A. (nova denominação da Virgo) para lastrear a emissão. O objetivo é assegurar o cumprimento integral de todas as obrigações financeiras assumidas pela Devedora no âmbito da operação ii) Aval - A Cedro Participações, a Extrativa Mineral e os srs. Lucas e Francine Prado Kallas cedem seu patrimônio pessoal e empresarial como garantia solidária. Esta garantia é prestada à Riza Securitizadora na qualidade de credora e representante dos investidores. Os avalistas assumem a responsabilidade principal pelo pagamento das dívidas, renunciando a qualquer benefício de ordem.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00	Quantidade de ativos: 270000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de rating referente ao 4º trimestre de 2021 até o 4º trimestre de 2023; - Cópia do controle de verificação/manutenção do Fundo de Despesas até dezembro de 2023; - Cópia do controle de verificação/manutenção do Saldo Mínimo Juros, Saldo Mínimo Amortização até dezembro de 2023 - Relatório da Securitizadora da apuração da Razão de Garantia e monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até dezembro de 2023 - Calculo realizado pela Securitizadora referente a manutenção dos índices financeiros da Devedora, devidamente apurados e revisados pelos auditores independentes da Devedora, com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas relativas aos exercícios sociais anuais, referente ao ano de 2020, 2021, 2022 e 2023; - Relatório mensal da Fiduciante	

Cocal contendo extrato e/ou demais informações da Conta Vinculada, da Conta Investimento, da Conta Movimento e relatório de securitização, indicando os valores totais recebidos no mês anterior e a estimativa para o mês em vigência, para fins de apuração e monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, além do relatório previsto no Anexo VI do Contrato de Cessão Fiduciária, até dezembro de 2023;

Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval prestado pelos avalistas Cocal Termoeletrica S.A., Êxodos Participações LTDA. e o Sr. Carlos Ubiratan Garms.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (27-03-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-10-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-10-2024) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-09-2024) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-09-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-07-2025) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-06-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Anuais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-04-2025) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Anuais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (27-03-2025) Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado das respectivas notas fiscais pagas e seus arquivos XML emitidos (24-10-2025) Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado das respectivas notas fiscais pagas e seus arquivos XML emitidos (25-04-2025) Prazo final para o envio da cópia do Relatório de Rating. (28-11-2025)	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - cópia da DF Auditada da Usina São Manoel e os índices financeiros calculado pela Usina São Manoel e verificado pela Riza Sec, referente ao ano de 2024; e - relatório de impacto anual, nos termos da Cláusula 5.6.5 da CPR-F.	
Garantias: Aval prestado pelo Sr. Carlos Dinucci, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Coobrigação.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00	Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Cópia da declarações da Emissora 09/08/2022 CDCA I e II registrados na B3. 09/08/2022	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal dos direitos creditórios que foram destinados à Conta Vinculada até dezembro de 2023; - Verificação anual dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao ano exercício de 2022 e 2023; - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis nos anos de 2022 e 2023; - Renovação da Apólice de Seguros dos Bens Móveis; - Verificação mensal da Razão de Garantia até dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para o envio das cópias dos demonstrativos financeiros e-ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos	

da CVM. (31-03-2025) Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (30-12-2022) Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (30-06-2023) "Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (30-06-2025) Observações: Documento devidamente solicitado por e-mail. Assunto: CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A." Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (28-06-2024) Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (31-12-2025) Prazo final para o envio do relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. (31-12-2024) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (13-05-2024) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-08-2023) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (15-05-2023) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2025) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (15-05-2025) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (12-08-2024) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-02-2025) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2022) Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-08-2025) Observações: Documento devidamente solicitado por e-mail. Assunto: Solicitação de Informações - 63ª Emissão de CRA da Virgo ? Série 001 (Cereal). Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2024) Relatório de Destinação dos Recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado das respectivas notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e os contratos firmados com os Produtores Rurais, conforme aplicável. Ref. 1º Semestre de 2022.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da Fiduciante; - Demonstrações Financeiras da Fiadora PJ

Garantias: (i) Aval; (ii) AFQ.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 65

Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00

Quantidade de ativos: 27000

Data de Vencimento: 24/09/2031

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano de 2022 e 2023;

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 67

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00

Quantidade de ativos: 24000

Data de Vencimento: 22/09/2033

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Índices Financeiro; - Relatório Anual de Gestão

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 66

Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00

Quantidade de ativos: 27000

Data de Vencimento: 24/11/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à CPR-F KPS, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 22-09-2025. (22-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-10-2025) Prazo final para envio

do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-02-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-09-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-03-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-03-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-02-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-01-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-04-2025) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (30-03-2023) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (31-03-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-12-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-11-2025)

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 75% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária; - Destinação de Recursos; - Verificação do Fundo de Despesas.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Devedora, referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres de 2022, bem como de todos os trimestres de 2023;; - Apuração dos índices financeiros referente ao exercício social de 2021, 2022 e 2023 (Máximo de 3,5); - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Chapecó/SC; - Apuração do Fundo de Liquidez de Reserva de Caixa até dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para confirmação de publicação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (05-03-2025) Prazo fatal para o envio da declaração assinada pelos diretores da Emissora atestando (i) que permanecem válidas as	

disposições contidas no Termo de Securitização e (ii) Não tem ciência da ocorrência de qualquer evento de inadimplemento e inexistência de não cumprimento de obrigações. (29-05-2024) Prazo fatal para o envio da declaração assinada pelos diretores da Emissora atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e (ii) Não tem ciência da ocorrência de qualquer evento de inadimplemento e inexistência de não cumprimento de obrigações. (30-05-2025)

Garantias: Aval prestado pelos Srs. Cícero de Alencar Hegg e Sr. Carlos Alencar Hegg.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 337.500.000,00	Quantidade de ativos: 337500
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1543% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.300.000,00	Quantidade de ativos: 32200
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (VI) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Cada um dos Avalistas é solidariamente responsável com a Devedora, sendo os avalistas JOSÉ MARCOS SARABIA, PAULO SERGIO SARABIA e ANTONIO IVAR SARABIA. (ii) Guarantee Letter: emitida pela Tecnomyl S.A., empresa devidamente constituída e operacional conforme a legislação do Paraguai. Nos termos da Guarantee Letter, eventuais valores devidos e não pagos pela Emitente poderão ser cobrados da Tecnomyl S.A., devendo ser pagos em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	
Taxa de Juros: CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura do Contrato de Cessão Fiduciária até dezembro de 2023;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Bens Móveis: Aliena fiduciariamente os vagões especificados no Anexo I do contrato de alienação fiduciária. (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) os Direitos Creditórios descritos no anexo I do contrato de CF depositados na conta corrente da securitizadora, sendo no Banco Itaú Unibanco S.A., agência 3100, conta corrente n° 40905-5. No mais, a Carta Fiança outorgada pelo Banco Safra S.A. no valor de R\$ 6.170.000,00 milhões de reais foi liberada em 13.01.2023 tendo em vista as condições previstas nos documentos da oferta.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 179.027.000,00	Quantidade de ativos: 179027
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9651% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Também não serão constituídas garantias sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; e - Relatório Anual de Gestão de Direitos Creditórios do Agronegócio referente aos anos exercício de 2022 e 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Aval:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.130.000,00	Quantidade de ativos: 48130
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.400.000,00	Quantidade de ativos: 54400
Data de Vencimento: 08/10/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano exercício de 2022;	

Garantias: (I) Aval; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,8128% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora e das Avalistas devidamente auditadas referente ao ano exercício de 2022; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao ano exercício de 2022;	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Srs. WANDISLAU DOMINGOS BRUNO, LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, MARIO FABIANO SAHARA, PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da CPR-F registrada no RGI e nos RTDs competentes; - Verificação Semestral do Penhor Rural sob os grãos da CPR-F referente ao 1º e 2º Semestre de 2023;	
Garantias: (i) Penhor Rural; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 161
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 24/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Alienação fiduciária do imóvel matrícula n° 15.324, registrado no cartório de registro de imóvel; e (II) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 13/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval a ser prestado pela SLC AGRÍCOLA S.A. (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente o domínio resolúvel da conta vinculada e de todos os direitos creditórios de titularidade da devedora (III) Fundo de despesa	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 134.073.000,00	Quantidade de ativos: 134073
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 17/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da declaração, na forma de Anexo IV à Escritura de Emissão, devidamente assinada, informando sobre o status da Destinação de Recursos captados com a emissão das Debêntures, referente ao período findo em Junho de 2023 e Dezembro de 2023.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos os direitos creditórios oriundos da conta n° 65398-9, agência 8541 de titularidade da cedente, bem como todos os recursos depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.337.000,00	Quantidade de ativos: 91337
Data de Vencimento: 04/10/2028	

Taxa de Juros: PRE + 6% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora 2024 e 2025 Classificação de Risco 2024 e 2025 Destinação de Recursos 2023 a 2025.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 167
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas Pessoas Físicas (a) Sérgio Guimarães Garcia; (b) Fausto Vinícius Guimarães Garcia; (c) Ronan Barbosa Garcia Júnior; (d) Georgia Braga de Lima Garcia; (e) Betânia de Barros Godoy Garcia e (f) Isabel Cristina Dinardi Garcia; e pelos Avalistas Pessoas Jurídicas (a) Uniggel Cotton Ltda, inscrita no 04.435.086/0001-36, inscrita no; (b) Uniggel Ração e Óleo Ltda, inscrita no CNPJ: 32.253.294/0001-50; (c) Dinardi e Garcia Agropecuária Ltda inscrita no CNPJ: 46.126.197/0001-00; (d) FB Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.290.103/0001-34; (e) Formoso Participações Ltda, inscrita no CNPJ: 26.774.384/0001-93; e (f) SG e G Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 46.087.479/0001-46. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre (a) o imóvel descrito na Matrícula n° 19.302 do Cartório 1° Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul, (b) o imóvel descrito na Matrícula n° 1.643 do Cartório de Registro de Imóveis e 1° Tabelionato de Notas- Comarca de Araguacema- Município e Distrito Judiciário de Caseara, (c) o imóvel descrito na Matrícula n° 1.644 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1° Tabelionato de Notas, (d) o imóvel descrito na Matrícula n° 1.645 do Cartório da Comarca de Araguacema - Município e Distrito Judiciário de Caseara-Cartório de Registro De Imóveis e 1° Tabelionato de Notas, (e) o imóvel descrito na Matrícula n° 1.675 do Cartório de Registro de Imóveis e 1° Tabelionato de Notas, (f) Imóvel descrito na Matrícula n° 19.300 do Cartório 1° Ofício de Costa Rica - Mato Grosso do Sul.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 178
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 05/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal de gestão, referente aos meses de Outubro e Dezembro de 2023; - Declaração da Devedora e Avalistas; - Verificação de Razão de Garantia; - Relatório de Destinação de Recursos

Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente a totalidade dos direitos sobre os saldos positivos e emais valores creditados, que venham a ser creditados, recebidos ou depositados ou mantidos na Conta Vinculada, presentes e/ou futuros, principais ou acessórios, a qualquer tempo, durante a vigência do presente Contrato da Conta Vinculada; (ii) Aval - prestado pelos avalistas (a) BRG BRASIL GERADORES LTDA., inscrito no CNPJ: 04.675.878/0001-88, (b) GRID GERADORES E LOCAÇÃO LTDA., inscrito no CNPJ: 27.379.581/0001-70, (c) CASA GRANDE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrito no CNPJ: 31.973.034/0001-96, (d) ÂNCORA SIDERÚRGICA NORTE LTDA, inscrito no CNPJ: 27.317.546/0001-27, (e) SDO PARTICIPAÇÕES HOLDING OPERACIONAL LTDA., inscrito no CNPJ: 49.105.706/0001-07, (f) MARIANA CRISPIM OLIVEIRA EL HOMSI (g) SILVIO DE OLIVEIRA.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 11/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança Bancária - prestada pelo Fiador ITAÚ UNIBANCO S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.000.000,00	Quantidade de ativos: 84000
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.474.000,00	Quantidade de ativos: 44474
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 23/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios de titularidade da Vinícola Salton S.A., depositados na contas vinculadas de nº 615-7, da agência 3409 e nº 618-1 da agência 3409 do Banco Bradesco S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel, objeto da matrícula de nº 40.912 da Comarca de Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 188
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.026.000,00	Quantidade de ativos: 51026
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros: 115% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período:	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 198
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 12/04/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 202
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da apuração do Montante Mínimo, conforme Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de agosto à dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em 25 de novembro de 2024, devido em 25 de dezembro de 2024;

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) SALÉZIO MARTINS, (b) JES PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.408.317/0001-15; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a titularidade e da totalidade dos direitos detidos pela Cedente com relação à conta corrente de titularidade da Vinculada, (b) todos os recursos depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada, bem como todos e quaisquer ativos financeiros, direitos creditórios, valores mobiliários e recursos líquidos depositados e a serem depositados, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, realizados com os recursos retidos na Conta Vinculada, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 207

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 19/06/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para o recebimento das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (30-04-2025) Prazo final para o recebimento de organograma do grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários da Emissora, necessários para a realização do relatório anual (31-03-2025) Prazo final para o recebimento das demonstrações financeiras acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes (31-03-2025) Prazo final para o recebimento de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora (31-03-2025)

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (i) JOSÉ MAGELA DA COSTA, (ii) FRAMIR ALVES ARAÚJO, (iii) ANTÔNIO CARLOS VASCONCELOS COSTA; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os direitos creditórios, principais e acessórios, oriundos das duplicatas mercantis emitidas ou a serem emitidas pela Cedente Fiduciante, sendo certo que as duplicatas mercantis cujos direitos creditórios foram cedidos fiduciariamente por força do presente Contrato deverão obedecer os Critérios de Elegibilidade; (ii) todos os direitos e créditos da Cedente Fiduciante decorrentes da conta bancária de titularidade da Cedente Fiduciante e movimentada, única e exclusivamente pelo Banco Administrador, nos termos do Contrato de Conta Vinculada; (iii) todos os direitos decorrentes das aplicações automáticas em certificados de depósito bancário ? CDB, nos termos estabelecidos no Contrato de Conta Vinculada, de baixo risco

e liquidez diária, incluindo todos os valores, rendimentos, juros, correções monetárias, multas e demais acessórios.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 201
Volume na Data de Emissão: R\$ 156.000.000,00	Quantidade de ativos: 156000
Data de Vencimento: 18/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ESTEVAM DUARTE DE ASSIS, (b) ISMAEL DUARTE DE ASSIS, (c) ILDEU BRETAS DE ASSIS FILHO, (d) ENILDA MARTINS DE ASSIS, (e) ELSON MARTINS DE ASSIS, (f) DANIEL LUIZ GUERRA COSTA, (g) AMBAPAR ? AMBA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.909.826/0001-30, e (h) SÃO POLICARPO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.128.223/0001-04.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 209
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 12/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ELODIA APARECIDA VARCONTE BLANCO, (b) RAFAEL VARCONTE BLANCO, e (c) LORIVAL MARCUSO BLANCO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a ser originados no futuro, decorrentes de documentos de cobrança (incluindo, mas não se limitando, a faturas e boletos bancários eletrônicos), emitidos pela Cedente em favor da Securitizadora, no âmbito das atividades comerciais, no curso normal de seus negócios, conforme objeto social previsto em seus atos constitutivos, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, (b) todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Clientes depositados ou a serem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente mantida junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada"), (c) totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, realizados com os recursos dos Direitos Creditórios Conta retidos na Conta Vinculada, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalistas GIOVANA DALMASO; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 193
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.000.000,00	Quantidade de ativos: 95000
Data de Vencimento: 22/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 222
Volume na Data de Emissão: R\$ 220.613.000,00	Quantidade de ativos: 220613
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 17-10-2025, também elencados nas observações abaixo. (16-12-2025) Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 19-08-2025, também elencados nas observações abaixo. (20-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório referente à destinação de recursos (21-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o envio de documentos, nos quais foi cedido um prazo adicional para o cumprimento. (30-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor	

conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para o recebimento das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (31-03-2025) Prazo final para o recebimento do habite-se do Empreendimento (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária devidamente registrado no Cartório de Registro e Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-01-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-12-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-09-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-08-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-03-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-11-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-02-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara).

Garantias: Conforme disposto na cláusula 3.1.(xvii), não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais sobre os CRA .

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 226
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.053.000,00	Quantidade de ativos: 180053
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: 13,5587% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudo de Avaliação - 2º RGI 17/12/2025 Laudo de Avaliação - Mossoró 17/12/2025 Laudo de Avaliação - 1º RGI 05/12/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025	
Garantias: Garantias (i) Aval - Aval prestado por: a. GJA Participações (CNPJ nº 24.248.970/0001-79); b. GJA Indústrias (CNPJ nº 24.682.682/0001-28); c. Vitamedic (CNPJ nº 30.222.814/0001-31); d. Rebic Embalagens (CNPJ nº 01.370.480/0001-45); e. JJM Participações (CNPJ nº 05.441.369/0001-53); e f. Atlanta Locadora (CNPJ nº 03.111.422/0001-22).	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 226
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.786.000,00	Quantidade de ativos: 300786
Data de Vencimento: 16/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,41% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudo de Avaliação - 2º RGI 17/12/2025 Laudo de Avaliação - Mossoró 17/12/2025 Laudo de Avaliação - 1º RGI 05/12/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025	
Garantias: Garantias (i) Aval - Aval prestado por: a. GJA Participações (CNPJ nº 24.248.970/0001-79); b. GJA Indústrias (CNPJ nº 24.682.682/0001-28); c. Vitamedic (CNPJ nº 30.222.814/0001-31); d. Rebic Embalagens (CNPJ nº 01.370.480/0001-45); e. JJM Participações (CNPJ nº 05.441.369/0001-53); e f. Atlanta Locadora (CNPJ nº 03.111.422/0001-22).	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 214
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Óleo Diesel; (ii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; e (iii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 243
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 17/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações Financeiras Consolidadas 31/03/2025 Relatório de Destinação de Recursos 30/04/2025 Demonstrações Financeiras - Moinho Globo Alimentos 31/03/2025	

Garantias: Garantia: Nos termos da Cláusula 3.17. do Termo de Securitização, fica certo de que não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os Certificados, bem como não há garantias no Lastro.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 227
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 20/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Livro de Registro de Debêntures devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, devido em (11-12-2024); - Envio da Apólice de Seguros do Imóvel alienado fiduciariamente no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Nova Prata - Rural), devido em (04-12-2024); - Envio da Apólice de Seguros do Imóvel alienado fiduciariamente no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Jarinu-Urbano), devidamente renovada, devida em (18-12-2024);	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (Nova Prata) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 14.858 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jarinu) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre o imóvel registrado sob a matrícula de nº 115.759 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 220
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 3.018, 3.019, 3.020 e 26.766, localizados na comarca Samambaia/MA e Balsas/MA; e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 275
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 06/05/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval - prestado por GAR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., ARMAZENS GERAIS PENEIRA ALTA LTDA., GERAL DO ALVARENGA RESENDE FILHO, LUCIANA MONTANS ALVARENGA e FERNANDO MONTANS ALVARENGA. (ii) Alienação Fiduciária de Bem Móvel - Aeronave de propriedade exclusiva da Peneira Alta, livre de ônus (exceto Direitos Aeronave). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Direitos Creditórios Participação Societária: Relacionados a todos os frutos, lucros, rendimentos e demais direitos decorrentes da participação societária da GAR como acionista da GON PARTICIPACOES S.A e Direitos Creditórios Conta Vinculada: Relacionados à titularidade e aos rendimentos de uma Conta Vinculada (a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Aeronave.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 275
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/03/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por GAR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., ARMAZENS GERAIS PENEIRA ALTA LTDA., GERAL DO ALVARENGA RESENDE FILHO, LUCIANA MONTANS ALVARENGA e FERNANDO MONTANS ALVARENGA. (ii) Alienação Fiduciária de Bem Móvel - Aeronave de propriedade exclusiva da Peneira Alta, livre de ônus (exceto Direitos Aeronave). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Direitos Creditórios Participação Societária: Relacionados a todos os frutos, lucros, rendimentos e demais direitos decorrentes da participação societária da GAR como acionista da GON PARTICIPACOES S.A e Direitos Creditórios Conta Vinculada: Relacionados à titularidade e aos rendimentos de uma Conta Vinculada (a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Aeronave.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de rating referente ao 4º trimestre de 2021 até o 4º trimestre de 2023; - Cópia do controle de verificação/manutenção do Fundo de Despesas até dezembro de 2023; - Cópia do controle de verificação/manutenção do Saldo Mínimo Juros, Saldo Mínimo Amortização até dezembro de 2023 - Relatório da Securitizadora da apuração da Razão de Garantia e monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até dezembro de 2023 - Cálculo realizado pela Securitizadora referente a manutenção dos índices financeiros da Devedora, devidamente apurados e revisados pelos auditores independentes da Devedora, com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas relativas aos exercícios sociais anuais, referente ao ano de 2020, 2021, 2022 e 2023; - Relatório mensal da Fiduciante Cocal contendo extrato e/ou demais informações da Conta Vinculada, da Conta Investimento, da Conta Movimento e relatório de securitização, indicando os valores totais recebidos no mês anterior e a estimativa para o mês em vigência, para fins de apuração e monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, além do relatório previsto no Anexo VI do Contrato de Cessão Fiduciária, até dezembro de 2023;

Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval prestado pelos avalistas Cocal Termoelétrica S.A., Êxodos Participações LTDA. e o Sr. Carlos Ubiratan Garms.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (27-03-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-10-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva;	

(ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-10-2024) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-09-2024) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-09-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-07-2025) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Trimestrais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (26-06-2025) Prazo final para (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Anuais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (01-04-2025) (i) Coletar as Demonstrações Financeiras Anuais do site da Minerva; (ii) verificar com a equipe de ger2.agente se eles receberam a memória de cálculo do índice financeiro da Devedora. (27-03-2025) Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado das respectivas notas fiscais pagas e seus arquivos XML emitidos (24-10-2025) Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado das respectivas notas fiscais pagas e seus arquivos XML emitidos (25-04-2025) Prazo final para o envio da cópia do Relatório de Rating. (28-11-2025)

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 41

Volume na Data de Emissão: R\$ 83.000.000,00

Quantidade de ativos: 83000

Data de Vencimento: 15/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas (Cooxupé), cálculo dos Índices Financeiros e a verificação dos índices financeiros por parte da Virgo Securitizadora. Adicionalmente, gentileza enviar a Declaração confirmando o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F 001 e a não ocorrência de hipóteses que ensejam um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo III desta CPR-F. (30-04-2025) Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas (Cooxupé), cálculo dos Índices Financeiros e a verificação dos índices financeiros por parte da Virgo Securitizadora. Adicionalmente, gentileza enviar a Declaração confirmando o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F 001 e a não ocorrência de hipóteses que ensejam um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo III desta CPR-F.

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais pessoais ou flutuantes sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Cópia da declarações da Emissora 09/08/2022 CDCA I e II registrados na B3. 09/08/2022	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da Fiduciante; - Demonstrações Financeiras da Fiadora PJ	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFQ.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano de 2022 e 2023;	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplimentos no período: Pendências: - Índices Financeiro; - Relatório Anual de Gestão

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 66

Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00

Quantidade de ativos: 27000

Data de Vencimento: 24/11/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à CPR-F KPS, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 22-09-2025. (22-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-02-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-09-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-03-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-03-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-02-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de

eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-01-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-04-2025) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (30-03-2023) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (31-03-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-12-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-11-2025)

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 75% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária; - Destinação de Recursos; - Verificação do Fundo de Despesas.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Devedora, referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres de 2022, bem como de todos os trimestres de 2023;; - Apuração dos índices financeiros referente ao exercício social de 2021, 2022 e 2023 (Máximo de 3,5); - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Chapecó/SC; - Apuração do Fundo de Liquidez de Reserva de Caixa até dezembro de 2023;
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.973.000,00	Quantidade de ativos: 180973
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Também não serão constituídas garantias sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.590.000,00	Quantidade de ativos: 18590
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados no RGI competente; e - Relatório Anual de Gestão de Direitos Creditórios do Agronegócio referente aos anos exercício de 2022 e 2023;	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária Sobrejo; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.033.000,00	Quantidade de ativos: 12033
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.600.000,00	Quantidade de ativos: 13600
Data de Vencimento: 08/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano exercício de 2022;	
Garantias: (I) Aval; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da CPR-F registrada no RGI e nos RTDs competentes; - Verificação Semestral do Penhor Rural sob os grãos da CPR-F referente ao 1º e 2º Semestre de 2023;	
Garantias: (i) Penhor Rural; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 145.000.000,00	Quantidade de ativos: 145000

Data de Vencimento: 15/07/2042
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.900.000,00	Quantidade de ativos: 14900
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (VI) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 161
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/06/2031	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Alienação fiduciária do imóvel matrícula n° 15.324, registrado no cartório de registro de imóvel; e (II) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.927.000,00	Quantidade de ativos: 65927
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 2	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 285.641.000,00	Quantidade de ativos: 285641
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora 2024 e 2025 Classificação de Risco 2024 e 2025 Destinação de Recursos 2023 a 2025.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 11/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança Bancária - prestada pelo Fiador ITAÚ UNIBANCO S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.064.000,00	Quantidade de ativos: 111064
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4367% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 276.885.000,00	Quantidade de ativos: 276885
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 188
Volume na Data de Emissão: R\$ 522.073.000,00	Quantidade de ativos: 522073

Data de Vencimento: 15/02/2029
Taxa de Juros: PRE + 13% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 198
Volume na Data de Emissão: R\$ 525.000.000,00	Quantidade de ativos: 525000
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 202
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da apuração do Montante Mínimo, conforme Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de agosto à dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestre findo em 25 de novembro de 2024, devido em 25 de dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) SALÉZIO MARTINS, (b) JES PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.408.317/0001-15; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a titularidade e da totalidade dos direitos detidos pela Cedente com relação à conta corrente de titularidade da Vinculada, (b) todos os recursos depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada, bem como todos e quaisquer ativos financeiros, direitos creditórios, valores mobiliários e recursos líquidos depositados e a serem depositados, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, realizados com os recursos retidos na Conta Vinculada, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 201

Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 18/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ESTEVAM DUARTE DE ASSIS, (b) ISMAEL DUARTE DE ASSIS, (c) ILDEU BRETAS DE ASSIS FILHO, (d) ENILDA MARTINS DE ASSIS, (e) ELSON MARTINS DE ASSIS, (f) DANIEL LUIZ GUERRA COSTA, (g) AMBAPAR ? AMBA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.909.826/0001-30, e (h) SÃO POLICARPO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.128.223/0001-04.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 209
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 12/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ELODIA APARECIDA VARCONTE BLANCO, (b) RAFAEL VARCONTE BLANCO, e (c) LORIVAL MARCUSO BLANCO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a ser originados no futuro, decorrentes de documentos de cobrança (incluindo, mas não se limitando, a faturas e boletos bancários eletrônicos), emitidos pela Cedente em favor da Securitizadora, no âmbito das atividades comerciais, no curso normal de seus negócios, conforme objeto social previsto em seus atos constitutivos, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, (b) todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Clientes depositados ou a serem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente mantida junto ao Banco Depositário ("Conta Vinculada"), (c) totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, realizados com os recursos dos Direitos Creditórios Conta retidos na Conta Vinculada, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalistas GIOVANA DALMASO; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 222
Volume na Data de Emissão: R\$ 68.697.000,00	Quantidade de ativos: 68697
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2012% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 17-10-2025, também elencados nas observações abaixo. (16-12-2025) Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 19-08-2025, também elencados nas observações abaixo. (20-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório referente à destinação de recursos (21-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o envio de documentos, nos quais foi cedido um prazo adicional para o cumprimento. (30-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para o recebimento das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (31-03-2025) Prazo final para o recebimento do habite-se do Empreendimento (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária devidamente registrado no Cartório de Registro e Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-01-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-12-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-09-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-08-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-03-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-11-2025) Prazo final para o	

recebimento de relatório de monitoramento (10-02-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara).

Garantias: Conforme disposto na cláusula 3.1.(xvii), não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais sobre os CRA .

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 220
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 3.018, 3.019, 3.020 e 26.766, localizados na comarca Samambaia/MA e Balsas/MA; e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da Fiduciante; - Demonstrações Financeiras da Fiadora PJ	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFQ.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano de 2022 e 2023;	

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices Financeiro; - Relatório Anual de Gestão	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à CPR-F KPS, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 22-09-2025. (22-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-02-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-09-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-03-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos	

CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-03-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-02-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-01-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-04-2025) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (30-03-2023) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (31-03-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-12-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-11-2025)

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 75% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária; - Destinação de Recursos; - Verificação do Fundo de Despesas.	

Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 339.625.000,00	Quantidade de ativos: 339625
Data de Vencimento: 16/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6441% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora 2024 e 2025 Classificação de Risco 2024 e 2025 Destinação de Recursos 2023 a 2025.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação Parcial, no limite de 10% do montante total inadimplido, assumida pela Boa Safra Sementes S.A.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 104.936.000,00	Quantidade de ativos: 104936
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9443% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.799.000,00	Quantidade de ativos: 50799
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7641% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 188

Volume na Data de Emissão: R\$ 126.901.000,00

Quantidade de ativos: 126901

Data de Vencimento: 15/02/2029

Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 198

Volume na Data de Emissão: R\$ 525.000.000,00

Quantidade de ativos: 525000

Data de Vencimento: 12/04/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 222

Volume na Data de Emissão: R\$ 160.690.000,00

Quantidade de ativos: 160690

Data de Vencimento: 16/11/2034

Taxa de Juros: IPCA + 8,4704% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 17-10-2025, também elencados nas observações abaixo. (16-12-2025) Prazo final para o recebimento dos documentos citados na assembleia realizada no dia 19-08-2025, também elencados nas observações abaixo. (20-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório referente à destinação de recursos (21-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o envio de documentos, nos quais foi cedido um prazo adicional para o cumprimento. (30-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 27.08.2025 solicitando os documentos. Assunto: Solicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Emissão, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de

Securitização, com o intuito de alterar o Cronograma de Pagamentos, que passará a vigor conforme o Anexo II da assembleia realizada no dia 31-03-2025. (30-04-2025) Prazo final para o recebimento das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (31-03-2025) Prazo final para o recebimento do habite-se do Empreendimento (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de cópia do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária devidamente registrado no Cartório de Registro e Títulos e Documentos (23-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-01-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-07-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-12-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-09-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-08-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara). Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-03-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-11-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (10-02-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (08-10-2025) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-12-2024) Prazo final para o recebimento de relatório de monitoramento (09-06-2025) Observações: Encaminhado e-mail em 28.08.2025 solicitando o documento. Assunto: olicitação de Informações - 222ª Emissão de CRI da Virgo ? Séries 001 a 002 (Maehara).

Garantias: Conforme disposto na cláusula 3.1.(xvii), não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais sobre os CRA .

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 226
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.161.000,00	Quantidade de ativos: 19161
Data de Vencimento: 17/11/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,538% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudo de Avaliação - 2º RGI 17/12/2025 Laudo de Avaliação - Mossoró 17/12/2025 Laudo de Avaliação - 1º RGI 05/12/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025 Obrigações decorrentes da assembleia realizada no dia 28/05/2025 27/06/2025	
Garantias: Garantias (i) Aval - Aval prestado por: a. GJA Participações (CNPJ nº 24.248.970/0001-79); b. GJA Indústrias (CNPJ nº 24.682.682/0001-28); c. Vitamedic (CNPJ nº 30.222.814/0001-31); d. Rebic Embalagens (CNPJ nº 01.370.480/0001-45); e. JJM Participações (CNPJ nº 05.441.369/0001-53); e f. Atlanta Locadora (CNPJ nº 03.111.422/0001-22).	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 275
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 09/03/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por GAR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., ARMAZENS GERAIS PENEIRA ALTA LTDA., GERAL DO ALVARENGA RESENDE FILHO, LUCIANA MONTANS ALVARENGA e FERNANDO MONTANS ALVARENGA. (ii) Alienação Fiduciária de Bem Móvel - Aeronave de propriedade exclusiva da Peneira Alta, livre de ônus (exceto Direitos Aeronave). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Direitos Creditórios Participação Societária: Relacionados a todos os frutos, lucros, rendimentos e demais direitos decorrentes da participação societária da GAR como acionista da GON PARTICIPACOES S.A e Direitos Creditórios Conta Vinculada: Relacionados à titularidade e aos rendimentos de uma Conta Vinculada (a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Aeronave.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da Fiduciante; - Demonstrações Financeiras da Fiadora PJ	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFQ.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios referente ao ano de 2022 e 2023;	

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 22/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices Financeiro; - Relatório Anual de Gestão	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para a celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à CPR-F KPS, a fim de incluir as alterações aprovadas na assembleia realizada no dia 22-09-2025. (22-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-10-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-02-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-09-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-03-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos	

CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (14-03-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (13-02-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-05-2025) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-01-2026) Prazo final para envio do Relatório Mensal contendo (1) Valor Nominal Unitário e-ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s); (15-04-2025) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (30-03-2023) Prazo final para envio do Relatório Anual de Gestão e Posição Financeira dos Direitos Creditórios e Declaração de Cumprimento das Obrigações (31-03-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-12-2025) Prazo final para envio da apuração do fundo de despesas (mínimo de 20.000,00) (05-11-2025)

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 75% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária; - Destinação de Recursos; - Verificação do Fundo de Despesas.	

Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 143.228.000,00	Quantidade de ativos: 143228
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6634% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora 2024 e 2025 Classificação de Risco 2024 e 2025 Destinação de Recursos 2023 a 2025.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 881.290.000,00	Quantidade de ativos: 881290
Data de Vencimento: 15/09/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9938% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora 2024 e 2025 Classificação de Risco 2024 e 2025 Destinação de Recursos 2023 a 2025.	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 96	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Certificado de Recebíveis	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.258.000,00	Quantidade de ativos: 13258
Data de Vencimento: 14/05/2030	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: Certificado de Recebíveis

Série: 1

Emissão: 7

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00

Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 16/07/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,95% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da apuração do Montante Mínimo de Garantia, conforme previsto na Cláusula 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de Outubro, Novembro e Dezembro de 2024.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista COMPANHIA BRASILEIRA DE CEMITERIOS E CREMATORIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 34.162.494/0001-22; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a Conta Vinculada, e todos os direitos de titularidade da Cedente sobre a Conta Vinculada, atuais ou futuros, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, inclusive os recursos provenientes da venda de planos funerários pela Cedente, realizadas por meio do pagamento de boleto bancário, até o limite do Montante Mínimo de Garantia e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros.

Emissora: RIZA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: Certificado de Recebíveis

Série: 2

Emissão: 7

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 16/07/2031

Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da apuração do Montante Mínimo de Garantia, conforme previsto na Cláusula 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de Outubro, Novembro e Dezembro de 2024.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista COMPANHIA BRASILEIRA DE CEMITERIOS E CREMATORIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 34.162.494/0001-22; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a Conta Vinculada, e todos os direitos de titularidade da Cedente sobre a Conta Vinculada, atuais ou futuros, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, inclusive os recursos

provenientes da venda de planos funerários pela Cedente, realizadas por meio do pagamento de boleto bancário, até o limite do Montante Mínimo de Garantia e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO V

MODELO DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES - AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM -

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: **Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva**, Cédula de Identidade RG nº 109.003 OAB/RJ e CPF sob o nº 001.362.577-20

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 309ª (trecentésima nona)

Número da Série: 4 (quatro) séries.

Emissor: Riza Securitizadora S.A.

Quantidade: 136.000 (cento e trinta e seis mil) CRI.

Classe: N/A.

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente à CVM e, sempre que possível/necessário, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Assinatura Eletrônica. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VI

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
- CRONOGRAMA INDICATIVO -**

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2026	2026	2027	2027	2028	2028
		1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre	1º Semestre	2º Semestre
		R\$ 34.554.122,00	R\$17.580.406,00	R\$ 23.862.816,00	R\$ 22.182.213,00	R\$ 37.820.443,00	R\$ 0,00
Lotus Arte, Matrículas conforme Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF	R\$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais)	R\$ 34.554.122,00	R\$17.580.406,00	R\$ 23.862.816,00	R\$ 22.182.213,00	R\$ 37.820.443,00	R\$ 0,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão no Empreendimento, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em

geral; e (ii) a projeção dos recursos

a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (a partir deste momento) (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Lotus Arte Matricula nº 102.229 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - DF	Obras de desenvolvimento	R\$ 146.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	R\$ 136.000.000,00	R\$ 0	R\$ 136.000.000,00	R\$ 136.000.000,00	100%

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII

MODELO DA DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria “S2”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 309ª (trecentésima nona) emissão, em 4 (quatro) séries (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), sendo que os CRI serão objeto de oferta pública sob o rito automático de distribuição em conformidade com nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 4 (Quatro) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*”, bem como que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S2, nº 728, encontra-se devidamente atualizado.

Assinatura Eletrônica. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VIII

MODELO DA DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto no inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 309ª (trecentésima nona) emissão, em 4 (quatro) séries, lastreados em notas comerciais escriturais emitidas pela **SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Q SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 2582, nº 37, Asa Sul, CEP 70.330-530, inscrita no CNPJ sob o nº 43.440.008/0001-81, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 4 (Quatro) Séries da 309ª (Trecentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SHS Lotus Empreendimentos Hoteleiros Ltda.*” (“Termo de Securitização”), que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, inclusive os Fundos, e a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX

HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS

1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais:

- (i) alienação, cessão, doação, e/ou a transferência de bens ou direitos sobre os quais tenham sido constituídas as Garantias, no todo ou em partes, exceto conforme eventualmente disposto nos Instrumentos de Garantias;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) dias contados do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora;
- (iii) constituição de qualquer Ônus sobre as Notas Comerciais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRI;
- (iv) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, no Termo de Emissão ou em quaisquer Documentos da Operação;
- (v) se o Termo de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexecutáveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral; e
- (vi) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto por iniciativa da Devedora.

2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais:

- (i) ocorrência de (a) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência da Devedora ou da Avalista PJ ou insolvência civil/autofalência dos Avalistas PF, conforme o caso, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Devedora e/ou dos Avalistas e não elidido no prazo legal; (d) propositura pela Devedora ou pela Avalista PJ de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso em juízo pela Devedora e/ou pelos Avalistas com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (f) encerramento das atividades da Devedora ou da Avalista PJ, ressalvando que, diante do fato de a Devedora, ser sociedade de propósito específico (SPE) imobiliário, a conclusão do empreendimento que compõe o seu propósito específico não representará um

Evento de Vencimento Antecipado, limitando a hipótese deste item “f”, em relação à Devedora, ao distrato social ou ato equivalente registrado na junta comercial competente;

- (ii) mudança ou alteração do objeto social da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios preponderantes em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;
- (iii) redução do capital social da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;
- (iv) nos casos previstos no inciso III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos no Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- (v) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI;
- (vi) alteração do controle direto ou indireto da Devedora e/ou da Avalista PJ, conforme o caso;
- (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;
- (viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante a consulta e aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (ix) questionamento judicial, pela Devedora, sócios e/ou pelos Avalistas, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- (x) redução do patrimônio líquido da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, em valor superior a 20% (vinte por cento) do valor de patrimônio declarado nas demonstrações financeiras e/ou na declaração de imposto de renda, conforme o caso, do exercício social anterior, sendo que a primeira verificação será na disponibilização das demonstrações financeiras e/ou declaração de imposto de renda, conforme o caso, do exercício social de 2025;
- (xi) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em

qual obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

- (xii) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, observados os prazos de cura aplicáveis;
- (xiii) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Devedora e/ou dos Avalistas, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do BCB em face da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, o que for maior, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o protesto e/ou negativação foram: **(a)** cancelado(s), susinado(s) ou suspenso(s); **(b)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; **(c)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou **(d)** solucionados em decorrência de pagamento;
- (xiv) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Securitizadora, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pelos Avalistas, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (xv) fornecimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento da Securitizadora pudesse alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto do Termo de Emissão;
- (xvi) não regularização pela Devedora e pela Avalista PJ, conforme o caso, dos arquivamentos, registros e averbações necessários na JUCIS-DF, no RTD Competente e no RGI Competente, nos termos e prazos estabelecidos nos Documentos da Operação;
- (xvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão

competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

- (xviii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Devedora e/ou dos Avalistas, na opinião justificada da Securitizadora, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xix) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, exceto se, dentro de 30 (trinta) dias, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- (xx) se a Devedora e/ou os Avalistas, ou seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- (xxi) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou dos Avalistas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEAF) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme abaixo definido), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- (xxii) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou das Quotas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), alienadas fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (xxiii) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, estejam em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Operação de Securitização;
- (xxiv) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexecutáveis, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias, ou mesmo se qualquer das Garantias venha a ter seus efeitos suspensos ou reduzidos, salvo se a Devedora apresentar novos bens a serem dados em garantia em substituição, reforço, às Garantias acima citadas;

- (xxv) caso a Devedora e/ou os Avalistas recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários em conta diversa à Conta do Patrimônio Separado e não os repassem dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu recebimento;
- (xxvi) não envio pela Devedora das informações necessárias para realização do acompanhamento pelos prestadores de serviço da Operação em até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação das mesmas, salvo prazo específico previsto nos Documentos da Operação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente;
- (xxvii) caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar a comercialização das unidades por mais do que 30 (trinta) dias;
- (xxviii) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo o Empreendimento que afetem o recebimento pela Securitizadora dos Direitos Creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xxix) falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, dos Avalistas PF sem que haja a substituição do respectivo Avalista PF ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora, conforme manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em até 30 (trinta) dias do respectivo fato;
- (xxx) se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Empreendimento, que afete o pagamento dos Créditos Imobiliários;
- (xxxi) caso não seja mantido vigente: (a) até a conclusão integral das obras do Empreendimento, conforme atestada no respectivo Relatório de Medição, ou até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro, seguro de obras civis necessárias à execução das obras do Empreendimento, incluindo cobertura contra incêndio (“Seguro de Obras”); e (b) após a conclusão integral das obras do Empreendimento, conforme atestada no respectivo Relatório de Medição, e até a quitação integral das Obrigações Garantidas, seguro contra incêndio relativo ao Empreendimento (“Seguro Patrimonial”)
- (xxxii) caso não seja realizado: (a) o endosso do Seguro de Obras e/ou do Seguro Patrimonial, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da presente data ou da respectiva contratação, conforme o caso; e/ou (b) a renovação do Seguro de Obras e/ou do Seguro Patrimonial, conforme aplicável, com a respectiva comprovação à Securitizadora, em até 30 (trinta) dias antes da data de vencimento da respectiva apólice;
- (xxxiii) caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial de qualquer seguro contratado no âmbito da Operação, não sanada dentro de 10 (dez) dias corridos da respectiva constatação; e



(xxxiv) não observância, pela Devedora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, da Razão de Garantia considerando as hipóteses de reenquadramento previstas no Termo de Emissão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO X

FORMULÁRIO DE FLUXO DE SECURITIZAÇÃO

Razão Social da Emissora RIZA SECURITIZADORA S.A.			CNPJ da Emissora 08.769.451/0001-08	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 309ª	Série 1ª Série
Data de Emissão 05/05/2026	Data de Vencimento 17/05/2030	Quantidade 56.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 56.000.000,00
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Créditos Imobiliários oriundos da emissão das Notas Comerciais		Razão Social da Devedora / Cedente SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 43.440.008/0001-81
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado - Notas Comerciais Integralmente concentradas na Devedora.		Devedor divulgou DF? N/A
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 136.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI	Taxa de juros 100% acrescidos de sobretaxa (spread) de 3,50% ao ano (1ª série).	Critério juros 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis	
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A	Periodicidade de amortização Bullet	
Dia de pgto da amortização Data de Vencimento	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 47 meses	Base para amortização VN	Segue caderno de fórmulas B3? Não	
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ		CNPJ do Garantidor 48.368.375/0001-35 021.929.211-60 021.948.041-96	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ do Garantidor 43.440.008/0001-81	
Descrição da garantia Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.				
Admite resgate SIM	Resgate a partir de Data de Emissão	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de Emissão	Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) SIM	

Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Qualificados	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating N/A

Razão Social da Emissora RIZA SECURITIZADORA S.A.				CNPJ da Emissora 08.769.451/0001-08	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 309ª		Série 2ª Série
Data de Emissão 05/05/2026	Data de Vencimento 20/05/2030	Quantidade 32.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 32.000.000,00	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro Créditos Imobiliários oriundos da emissão das Notas Comerciais		Razão Social da Devedora / Cedente SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 43.440.008/0001-81	
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A		Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado - Notas Comerciais Integralmente concentradas na Devedora.		Devedor divulgou DF? N/A
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 136.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI	Taxa de juros 100% acrescidos de sobretaxa (spread) de 3,45% ao ano (2ª série).		Critério juros 252 dias úteis		Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal		Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A		Periodicidade de amortização Bullet
Dia de pgto da amortização Data de Vencimento	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 47 meses		Base para amortização VN		Segue caderno de fórmulas B3? Não
Garantia Fidejussória? SIM		Razão Social do Garantidor SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ			CNPJ do Garantidor 48.368.375/0001-35 021.929.211-60 021.948.041-96
Garantia Real?	Razão Social do Garantidor				CNPJ do Garantidor

SIM	SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.			43.440.008/0001-81
Descrição da garantia Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.				
Admite resgate SIM		Resgate a partir de Data de Emissão		Fórmula de resgate Não
Admite amortex? SIM		Amortex a partir de Data de Emissão		Fórmula de amortex Não
Admite recompra? Não		Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? SIM
Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) SIM				
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático		Público da oferta Investidores Qualificados ou Profissionais, conforme aplicável	Bookbuilding Não
Distribuição parcial Sim				
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista em moeda corrente nacional		Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não
Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta				
Título sustentável Não	Certificado por N/A		Data da verificação N/A	Guia de padronização Não
Rating N/A				

Razão Social da Emissora RIZA SECURITIZADORA S.A.			CNPJ da Emissora 08.769.451/0001-08	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 309ª	Série 3ª Série	
Data de Emissão 05/05/2026	Data de Vencimento 21/05/2030	Quantidade 32.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 32.000.000,00
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Créditos Imobiliários oriundos da emissão das Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 43.440.008/0001-81	
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado - Notas Comerciais Integralmente concentradas na Devedora.		Devedor divulgou DF? N/A
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 136.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI	Taxa de juros 100% acrescidos de sobretaxa (spread) de 3,40% ao ano (3ª série).		Critério juros 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis

Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A	Periodicidade de amortização Bullet	
Dia de pgto da amortização Data de Vencimento	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 47 meses	Base para amortização VN	Segue caderno de fórmulas B3? Não	
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ		CNPJ do Garantidor 48.368.375/0001-35 021.929.211-60 021.948.041-96	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ do Garantidor 43.440.008/0001-81	
Descrição da garantia Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.				
Admite resgate SIM	Resgate a partir de Data de Emissão	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de Emissão	Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) SIM	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Qualificados ou Profissionais, conforme aplicável	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating N/A

Razão Social da Emissora RIZA SECURITIZADORA S.A.			CNPJ da Emissora 08.769.451/0001-08	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 309 ^a	Série 4ª Série
Data de Emissão 05/05/2026	Data de Vencimento 23/05/2030	Quantidade 16.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 16.000.000,00
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Créditos Imobiliários oriundos da emissão das Notas Comerciais		Razão Social da Devedora / Cedente SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 43.440.008/0001-81

Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado - Notas Comerciais Integralmente concentradas na Devedora.	Devedor divulgou DF? N/A	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 136.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI	Taxa de juros 100% acrescidos de sobretaxa (spread) de 3,35% ao ano (4ª série).	Critério juros 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis	
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de N/A	Periodicidade de amortização Bullet	
Dia de pgto da amortização Data de Vencimento	Carência p/ pgto de amortização - a partir de 47 meses	Base para amortização VN	Segue caderno de fórmulas B3? Não	
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ		CNPJ do Garantidor 48.368.375/0001-35 021.929.211-60 021.948.041-96	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor SHS LOTUS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.		CNPJ do Garantidor 43.440.008/0001-81	
Descrição da garantia Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.				
Admite resgate SIM	Resgate a partir de Data de Emissão	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de Emissão	Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) SIM	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Qualificados ou Profissionais, conforme aplicável	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating N/A

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDL63-7LTDR-MFR36-7T4MC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Evelyn Chen Wu (CPF 136.559.947-70)

Jéssica de Araujo Martins (CPF 121.154.087-13)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF 092.675.697-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NDL63-7LTDR-MFR36-7T4MC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>