**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 131ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2021.**

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Realizada no dia 04 de agosto de 2021, às 09:30 horas, compareceu o titular dos certificados de recebíveis imobiliários da 131ª série da 4ª Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08 (“CRI”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência em razão da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via e-mail, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004.
2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada a convocação em razão da presença de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Titulares dos CRI”), nos termos do item 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”).
3. **PRESENÇA: (i)** representantes do Titulares dos CRI; **(ii)** representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** representantes da Emissora.
4. **MESA**: Presidente: Sr. **Ricardo Mahlmann de Almeida** e Secretária: Sra. **Ana Carla Moliterno.**
5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

**(i)** Aprovação ou não de outros imóveis constantes do Anexo A da presente Ata, para serem alienados fiduciariamente e comporem a lista dos imóveis descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, disponibilizados pela Devedora para fins do Reforço de Garantia, conforme previsto na cláusula 3.7.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; **Nota Pavarini:** conforme disposto na Cláusula 3.7.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mencionada nesta Ordem do Dia, o que a AGD aprovou foi a lista de **outros imóveis** que não os Novos Imóveis”. Esse erro da Ata da AGT levou ao erro de inserir o Anexo IV dos Contratos, que não deveria constar da AGT.

**(ii)** Aprovação ou não, para dispensa da apresentação do Laudo de Avaliação e a aceitação ou não da respectiva documentação comprobatória, conforme estipulado na cláusula 3.7.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para serem alienados fiduciariamente e comporem a lista dos imóveis descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

**(iii)** Aprovação ou não, para dispensa da realização de auditoria jurídica dos imóveis descritos no Anexo A desta ata e dos respectivos proprietários; e emissão de parecer legal com as conclusões decorrentes da análise de documentos realizada no âmbito da referida auditoria jurídica, conforme estipulado na cláusula 3.7.3 da Alienação Fiduciária de Imóveis;

**(iv)** Declaração ou não do vencimento antecipado da CCB, com base na cláusula 7, item (xiv) da CCB, face o descumprimento da obrigação de atendimento, pelas Fiduciantes, da razão de garantia, conforme prevista na cláusula 3.6 da Alienação Fiduciária de Imóveis;

**(v)** Aprovação ou não, para prorrogação do início da verificação de Razão Garantia, de modo que o cálculo do percentual de 182% (cento e oitenta e dois por cento), descrito na cláusula 3.6. da Alienação Fiduciária de Imóveis e nos demais Documentos da Operação, seja verificado a partir de 30 de setembro de 2021 (inclusive) e não a partir do 120º (centésimo vigésimo) dia contado do desembolso da CCB, passando a Cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária, a constar com a seguinte redação;

*“3.6 Razão de Garantia. A partir de 30 de setembro de 2021,* *a* ***OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.****, com sede no município São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Joaquim Floriano, nº 100, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.879.876/0001-00 (“Servicer”), a ser contratado pela Fiduciária às expensas da Devedora, deverá verificar, na Data de Verificação e na Data de Verificação Extraordinária, se for o caso, o atendimento, pelas Fiduciantes, da razão de garantia calculada conforme fórmula abaixo (“Razão de Garantia”):*

*Onde:*

*“Valor do Estoque”: significa o montante correspondente à soma do valor dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, considerando para fins de cálculo (i) os valores individuais de cada imóvel indicados em cada um dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e (ii) apenas os imóveis objeto de alienação fiduciária de imóvel cujo processo de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis esteja concluído.;*

*“Dívida”: o saldo devedor dos CRI nas datas de cálculo da Razão de Garantia; e*

*“Saldo na Conta Centralizadora”: o saldo disponível na conta corrente nº 3201-8, agência 3395-2, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária (“Conta Centralizadora”) do Patrimônio Separado dos CRI, na data de cálculo da Razão de Garantia, deduzido o valor retido a título de Fundo de Despesas e de Fundo de Reserva.”*

**(vi)** Aprovação ou não, para alteração da Data de Verificação indicada na cláusula 3.6.4 da Alienação Fiduciária de Imóveis, de modo que a Razão de Garantia seja monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, observado o item (v) da ordem do dia, no dia 19 (dezenove) de cada mês ao invés do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, passando a redação da referida cláusula a ser lida conforme abaixo e sendo certo que eventuais referências à Data de Verificação nos demais Documentos da Operação deverão considerar a nova data aqui determinada, passando a Cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária, a constar com a seguinte redação e

“*3.6.4. A Razão de Garantia será monitorada e verificada pelo Servicer, contratado às expensas das Fiduciantes, mensalmente, no dia 19 (dezenove) de cada mês, (“Data de Verificação”) por meio do Valor do Estoque, bem como do extrato da Conta Centralizadora, a ser disponibilizado pela Fiduciária, até o dia 10 (dez) de cada mês.”*

**(vii)** Aprovação ou não para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração dos Aditamentos às Alienação Alienações Fiduciária de Imóveis.

1. **DELIBERAÇÕES**: Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberou:
2. Pela aprovação dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para serem alienados fiduciariamente e comporem a lista dos imóveis descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, disponibilizados pela Devedora para fins do Reforço de Garantia, conforme previsto na cláusula 3.7.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
3. Pela aprovação da dispensa da apresentação do Laudo de Avaliação, e aceitação da respectiva documentação comprobatória, conforme estipulado na cláusula 3.7.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para serem alienados fiduciariamente e comporem a lista dos imóveis descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
4. Pela aprovação da dispensa (a) da realização de auditoria jurídica dos imóveis descritos no Anexo A desta ata e dos respectivos proprietários; e (b) da emissão de parecer legal com as conclusões decorrentes da análise de documentos realizada no âmbito da referida auditoria jurídica, conforme termos e condições previstos na cláusula 3.7.3 da Alienação Fiduciária de Imóveis;
5. Pela aprovação da não declaração do vencimento antecipado da CCB, com base na cláusula 7, item (xiv) da CCB, face o descumprimento da obrigação de atendimento, pelas Fiduciantes, da razão de garantia, conforme prevista na cláusula 3.6 da Alienação Fiduciária de Imóveis;
6. Pela aprovação da prorrogação do início da verificação de Razão Garantia, de modo que o cálculo do percentual de 182% (cento e oitenta e dois por cento) descrito na cláusula 3.6. da Alienação Fiduciária de Imóveis, seja verificado a partir de 30 de setembro de 2021 (inclusive), e não a partir do 120º (centésimo vigésimo) dia contado do desembolso da CCB, passando a Cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária, a constar com a seguinte redação;

*“3.6 Razão de Garantia. A partir de 30 de setembro de 2021, a* ***OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.****, com sede no município São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Joaquim Floriano, nº 100, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.879.876/0001-00 (“Servicer”), a ser contratado pela Fiduciária às expensas da Devedora, deverá verificar, na Data de Verificação e na Data de Verificação Extraordinária, se for o caso, o atendimento, pelas Fiduciantes, da razão de garantia calculada conforme fórmula abaixo (“Razão de Garantia”):*

*Onde:*

*“Valor do Estoque”: significa o montante correspondente à soma do valor dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, considerando para fins de cálculo (i) os valores individuais de cada imóvel indicados em cada um dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e (ii) apenas os imóveis objeto de alienação fiduciária de imóvel cujo processo de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis esteja concluído.;*

*“Dívida”: o saldo devedor dos CRI nas datas de cálculo da Razão de Garantia; e*

*“Saldo na Conta Centralizadora”: o saldo disponível na conta corrente nº 3201-8, agência 3395-2, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária (“Conta Centralizadora”) do Patrimônio Separado dos CRI, na data de cálculo da Razão de Garantia, deduzido o valor retido a título de Fundo de Despesas e de Fundo de Reserva.”*

1. Pela aprovação da alteração da Data de Verificação indicada na cláusula 3.6.4 da Alienação Fiduciária de Imóveis, de modo que a Razão de Garantia será monitorada e verificada pelo Servicer, mensalmente, a partir do mês de agosto, no dia 19 (dezenove) de cada mês ao invés do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, passando a redação da referida cláusula a ser lida conforme abaixo e sendo certo que eventuais referências à Data de Verificação nos demais Documentos da Operação deverão considerar a nova data aqui determinada, passando a Cláusula 3.6.4 do Contrato de Alienação Fiduciária, a constar com a seguinte redação e

“*3.6.4. A Razão de Garantia será monitorada e verificada pelo Servicer, contratado às expensas das Fiduciantes, mensalmente, no dia 19 (dezenove) de cada mês, (“Data de Verificação”) por meio do Valor do Estoque, bem como do extrato da Conta Centralizadora, a ser disponibilizado pela Fiduciária, até o dia 10 (dez) de cada mês.”*

1. Pela aprovação da autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de Aditamento às Alienações Fiduciárias de Imóveis, se necessário.
2. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que a inobservância ou não verificação das condições inicialmente descritas nos documentos dos CRI e alteradas ou renunciadas por meio desta Assembleia: (i) não ensejam e/ ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários que representam o lastro do CRI, a resolução do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos da emissão dos CRI; (ii) não ocasionam e/ ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram, ainda, estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

**7.1.** A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

**7.2.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a ICVM 625, em especial em seu art. 3º.

**7.3.** A Sra. Secretária da presente assembleia, atesta, nos moldes do § 2º do Art. 8 da ICVM 625, a presença nesta assembleia dos Investidores relacionados na Lista de Presença da presente ata.

**7.4.** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

**7.5.** Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação.

**8. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a ata de assembleia, que após lida e aprovada, foi assinada em 02 (duas) vias de igual teor conteúdo por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação via extrato no website da Emissora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

[As assinaturas seguem nas páginas seguintes e no Anexo I]

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

*(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 04 de agosto de 2021).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ricardo Mahlmann de Almeida |  | Ana Carla Moliterno |
| **Presidente** |  | **Secretário** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Nome:** Daniel M. Coelho de Magalhães **Nome:** Henrique Carvalho Silva

**CPF/ME:** 353.261.498-77 **CPF/ME:** *354.873.988-10*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira

**CPF/ME:** 509.941.827-91

***Lista de Presença de Titulares dos CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 04 de agosto de 2021).***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

CNPJ: 29.467.977/0001-03

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PRIVATE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 30.166.700/0001-11

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**ANEXO A** à Ata da *Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 04 de agosto de 2021).*

**Lista de Novos Imóveis Aprovada na AGT de 04]/08/2021**

| **mpreendimento** | **Tipo** | **Unidade** | **Matrícula** | **Cartório** | **Área Priv. (m²)** | **Preço Unid Tabela** | **Preço/m²  CRI (Garantia)** | **Preço Unid CRI (Garantia)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| RG Domingos | Residencial | B32 | 245.674 | 18º | 58,11 | R$ 563.495,81 | R$ 7.647,92 | R$ 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | B41 | 245.677 | 18º | 58,11 | R$ 630.643,73 | R$ 7.647,92 | R$ 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | B122 | 245.710 | 18º | 58,11 | R$ 630.643,73 | R$ 7.647,92 | R$ 444.420,63 |
| Authentic Madalena  - Residencial | Residencial | A011 | 155.338 | 10º | 58,25 | R$ 1.096.308,00 | R$ 12.839,15 | R$ 747.880,49 |
| Merite | Residencial | 214 | 154.977 | 10º | 164,11 | R$ 2.893.035,00 | R$ 11.666,17 | R$ 1.914.535,16 |
| Selective Morumbi | Residencial | 23 | 221.117 | 18º | 178,01 | R$ 1.705.225,00 | R$ 8.729,63 | R$ 1.553.961,44 |
| Ext Praça | Residencial | 142A | 451.971 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 162B | 452.061 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 182B | 452.069 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 111A | 451.958 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 141A | 451.970 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 191A | 451.990 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 192A | 451.991 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 202B | 452.077 | 11º | 58,11 | R$ 485.177,72 | R$ 7.039,66 | R$ 409.074,64 |
| Parc Devant | Residencial | 107 | 127.106 | 2º | 244,11 | R$ 3.880.212,00 | R$ 11.500,00 | R$ 2.807.265,00 |
| RG Domingos | Residencial | B12 | 245.666 | 18º | 58,11 | R$ 563.495,81 | R$ 7.647,92 | R$ 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | A22 | 245.604 | 18º | 58,11 | R$ 563.495,81 | R$ 7.647,92 | R$ 444.420,63 |
| **TOTAL** |  |  |  |  |  |  |  | R$ 12.518.342,36 |