**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

***(ATUAL DENOMINAÇÃO* SOCIAL ISEC SECURITIZADORA)**

**CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08**

**NIRE 35.300.340.949**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 131ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM [ ] DE [ ] 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [ ] dias do mês de [ ] de 2023 às [ ] horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) (“Emissora”), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Cj. 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação (“Assembleia”).

**2. MESA**: Presidente: [Pessoa a ser indicada pelo Investidor] Secretária: Anna Carolina Lopes de Menezes

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente).

**4. PRESENÇA**: Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”). [Verificar se a Devedora/Cedente vai participar]

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

1. Aprovar a declaração, ou não, do Vencimento Antecipado da *Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5* (“CCB”), e, consequentemente, dos CRI, consoante previsto em cláusula 07, parágrafo primeiro, incisos “xi” e “xiv”, em razão do decurso do prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias concedidos para a apresentação dos Documentos Pendentes, nos moldes do que fora definido e aprovado no item “(iii)” da ordem do dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 21 de março de 2023 (“AGT 21/03/2023”) e, consequentemente a não recomposição da Razão de Garantia; bem como, deliberar sobre a concessão de *waiver* para apresentação destes documentos, até o dia [\_] de [\_] de 2023;
2. Aprovar a alteração da cláusula 3.7.3 do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Instrumento de Alienação Fiduciária”), de modo que, após a respectiva aprovação, seja consolidada a seguinte redação:

*3.7.3 As Fiduciantes deverão, ainda, contratar assessor jurídico para (i) realização de auditoria jurídica dos Novos Imóveis e dos respectivos proprietários conforme padrão de mercado para outorga de garantias no âmbito da emissão e distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários (“Auditoria Jurídica”); e (ii) emissão de parecer legal com as conclusões decorrentes da análise de documentos realizada no âmbito da Auditoria Legal (“Parecer Legal”), sendo certo que os custos envolvidos na contratação do referido assessor jurídico correrão por conta das Fiduciantes.[ Referido assessor jurídico deverá ser escolhido pelas Fiduciantes entre os escritórios a seguir elencados: [-] (OU) Referido assessor jurídico deverá ser aprovado pelos titulares dos CRI em sede de Assembleia]*

1. Aprovar, em decorrência do item anterior, que a realização da Auditoria Jurídica e o Parecer Legal relativos aos Documentos Pendentes sejam realizados pelo [\_], assessor jurídico contratado, nos moldes da cláusula 3.7.3 do Instrumento de Alienação Fiduciária, conforme alterada.
2. Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

**6.** **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado pelos Titulares dos CRI:

1. Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a declaração, ou não, do Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, consoante previsto em cláusula 07, parágrafo primeiro, incisos “xi” e “xiv”, em razão do decurso do prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias concedidos para a apresentação dos Documentos Pendentes, nos moldes do que fora definido e aprovado no item “(iii)” da ordem do dia da AGT 21/03/2023 e, consequentemente a não recomposição da Razão de Garantia; bem como, deliberar sobre a concessão de *waiver* para apresentação destes documentos, até o dia [\_] de [\_] de 2023
2. Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a alteração da cláusula 3.7.3 do Instrumento de Alienação Fiduciária*,* de modo que, após a respectiva aprovação, passe a constar nos termos da Ordem do Dia;
3. Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a realização da Auditoria Jurídica e o Parecer Legal relativos aos Documentos Pendentes sejam realizados pelo [\_], assessor jurídico contratado, nos moldes da cláusula 3.7.3 do Instrumento de Alienação Fiduciária, conforme alterada.
4. Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, autorizaram o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 O Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.2. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI, que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando a analisar os riscos inerentes a decisão deliberada para inserção.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos,  mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente.

7.5. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRA, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

7.6. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.7. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, [inserir] de [-] de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [ ]  CPF n°: [ ] |  | **Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes**  CPF n°: 423.589.478-14 |
| **Presidente** |  | **Secretária** |

*[página deixada em branco intencionalmente]*

*[assinaturas nas próximas páginas]*

***(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em [ ] de [ ] de 2023).***

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

***VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***

***Emissora***

*Pedro Paulo Oliveira de Moraes Tauan Breno Paula Mendes*

*Cargo: Diretor Cargo: Procurador*

*CPF N°: 222.043.388-93 CPF N°: 373.761.598-51*

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

***VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.***

***Agente Fiduciário***

*Nome: [-] Nome: [-]*

*Cargo: Procurador Cargo: Procurador*

*CPF Nº: [-] CPF N°: [-]*

***ANEXO I***

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em [-] de [-] de 2023.***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield* | *30.166.700/0001-11* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Representado neste ato pelo seu Gestor RBR Gestão de Recursos LTDA, inscrito no CNPJ/ME nº. 18.259.351/0001-87, por seus representantes legais [ ], inscrito(a) no CPF/ME nº.[ ].*

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário* | *42.502.842/0001-91* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Representado neste ato pelo seu Gestor RBR Gestão de Recursos LTDA, inscrito no CNPJ/ME nº. 18.259.351/0001-87, por seus representantes legais [ ], inscrito(a) no CPF/ME nº.[ ].*

|  |  |
| --- | --- |
| *CPF/ME* | *NOME* |
| *31126544809* | *Guilherme Von Nielander Bueno Netto* |

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

*Neste ato se auto representando*

|  |  |
| --- | --- |
| *CPF/ME* | *NOME* |
| *09331893892* | *Luiz Filipe Pereira De Almeida* |

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

*Neste ato se auto representando*