



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 142ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (NOVA DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 28 DE JANEIRO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 28 de janeiro de 2022, às 14:00 horas, realizada exclusivamente de forma remota e eletrônica por meio da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, conforme instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625").

2. MESA: Presidente: Rinaldo Rabello Ferreira; Secretária: Carolina Paulino

3. CONVOCAÇÃO: A Assembleia Geral foi convocada por meio do edital de convocação publicado, consoante com o art. 124 da Lei nº 6.404/76 e conforme cláusula 15.10.3 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série 142ª da 4ª Emissão da Emissora, em primeira convocação nas edições de 08, 09, 10, 11 e 12 do Jornal "O Dia SP"

4. PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares de 43,25% dos CRI em circulação, através de instrução de voto; (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401 – Itaim Bibi, 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a não Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), em razão da não constituição da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização) e apresentação da Matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, constando o registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária"), dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados de sua respectiva prenotação, prorrogável automaticamente por até dois períodos consecutivos de 30 (trinta) dias corridos caso a Fiduciante comprove que está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo Ofício de Registro de Imóveis e que não



houve a baixa da prenotação, conforme previsto na cláusula 3.9 do referido Contrato de Alienação Fiduciária;

- (ii) Aprovar a concessão de prazo adicional equivalente a 60 (sessenta) dias corridos, contados da realização da Assembleia, prorrogáveis por igual período, desde que comprovado que a Fiduciante (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo Ofício de Registro de Imóveis, para registro do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (iii) Autorizar o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, a realizar todos e quaisquer atos necessários para a implementação das deliberações acima.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO:

6.1 A Assembleia não foi instalada, tendo em vista o não atingimento do quórum mínimo necessário para instalação em primeira convocação, conforme previsto na cláusula 14.6. do Termo de Securitização. Desta maneira, a Securitizadora, oportunamente, providenciará a 2ª convocação desta Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a IN CVM nº 625.

7.2 Para os fins desta Assembleia Geral, os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, quando não tiverem os seus significados definidos neste termo, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

8. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:

8.1 Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se o presente termo, que após lido e aprovado, foi assinado pelo Presidente, pelo Secretário, e pelos demais presentes.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

8DB5C29EC5D6488

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

CPF nº:

Presidente

DocuSigned by:

Carolina Paulino

5D89668133E0469

Carolina Paulino

CPF nº:

Secretário



DocuSigned by:

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

7013B9AD0E2D44D...

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

9EB5719D3E5646C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

Cargo: Diretor

CPF N°: 353.261.498-77

Henrique Carvalho Silva

Cargo: Procurador

CPF N°: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

Cargo:

CPF N°: 509.941.827-91