**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**(ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08**

**NIRE 35.300.340.949**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 204ª, 205ª, 206ª e 207ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM [ ] DE [ ] 2022**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [ ] dias do mês de [ ] de 2022 às 11:00 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.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 16.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente).

**3. 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; (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iv) representantes da **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL** (“Devedora”).

**4. MESA**: Presidente: [Pessoa a ser indicada pelo Investidor] Secretária: Julia Siggia Amorim.

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

1. A não declaração de vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, conforme cláusula 7.3 do Termo de Securitização, e cláusula 4.1 item “a” da CCB, em razão do descumprimento da Razão Mínima de Garantia e da Razão Mínima Global, conforme definidas nas cláusulas 1.1.1 do Termo de Securitização, conforme apurado pela Emissora na Data de Verificação relativa ao mês [.], e da não realização do Reforço de Garantia conforme indicado na cláusula 2.1.5, 2.1.6 e 2.1.7 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como aprovar a realização do Reforço de Garantia por meio de [indicar se será oferecido novos imóveis ou depósito na conta centralizadora];
2. A não declaração de vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, conforme cláusula 4.1 item “a” da CCB, em razão da não observância da contratação das empresas especializadas listadas no item (i) do Anexo III dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis para elaboração do laudo de avaliação atualizado dos imóveis oferecidos em garantia nos termos da cláusula 2.5.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, ;
3. alteração do Anexo III dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis para inclusão da [indicar nome da empresa e CNPJ] na lista de empresas especializadas.
4. Retificar a cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização para corrigir a definição do termo “Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis”, para que passe a constar com a redação abaixo:

*“[inserir]*”

1. 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 por unanimidade dos Titulares dos CRI, sem voto contrário ou abstenção, a integralidade das matérias da Ordem do Dia.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

7.2 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.

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

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

7.5 7.5 A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

**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 2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [ ]CPF n°: [ ] |  | **Nome: Julia Siggia Amorim**CPF n°: 115.550.287-64 |
| **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/do Agronegócio] das 204ª, 205ª, 206ª, 207ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em [ ] de [ ] de 2022).***

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

***VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***

***Securitizadora***

*[-]
Cargo: Diretor*

*CPF N°:*

*[-]*

*Cargo: Procurador*

*CPF N°:*

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

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

***Agente Fiduciário***

*Nome: Matheus Gomes Faria*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°: 058.133.117-69*

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

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL

*Devedora*

*Nome:*

*Cargo:*

*CPF N°:*

***ANEXO I***

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis [Imobiliários/do Agronegócio] da [-]ª Série da [-]ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em [-] de [-] de 2022.***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *QUASAR CREDITO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO*  | *32400264000129* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Representado neste ato pelo seu Gestor [-], inscrito no CNPJ/ME nº. [-] por seus representantes legais [-]*

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO-FII  | *11664201000100* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Representado neste ato pelo seu Gestor [-], inscrito no CNPJ/ME nº. [-] por seus representantes legais [-]*

|  |  |
| --- | --- |
| *NOME* | *CP CPF Participante* |
| *RODRIGO BARREIRA POSSENTI DOS SANTOS*  | 32045498875 |

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