**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 214ª, 215ª, 216ª E 217ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A), REALIZADA EM [●] DE SETEMBRO DE 2021**

**1.** **DATA E HORÁRIO**: [●] de setembro de 2021, às 10:00 horas, reuniram-se os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª E 217ª SÉRIESda 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**,com sede social localizada na Rua Tabapuã, 1123, andar 21, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Emissão” “Emissora” e “CRI”, respectivamente),.

**2.** **CONVOCAÇÃO**: Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 16.12 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” (“Termo de Securitização”).

**3. PRESENÇA**: os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/ME nº [ ], na qualidade do atual agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”, “Instituição Custodiante” e “Pavarini”); (iii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de novoagente fiduciário dos CRI e instituição custodiante (“Novo Agente Fiduciário” e “Nova Instituição Custodiante”); (iv) da Emissora e (v) da **RTDR PARTICIPAÇÕES S.A**., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.222.901/0001-00 (“Devedora”);.

**4.** **COMPOSIÇÃO DA MESA**: Sr(a). [•], como Presidente; e Sra. Fabiana Ferreira ], como Secretária.

**5. ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre as seguintes matérias:

1. Aprovar nos termos das cláusulas 15.7, 15.8 e 15.9 do Termo de Securitização, a alteração do Agente Fiduciário dos CRI e Instituição Custodiante das CCI, com a substituição da ***SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01* pela ***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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº* *36.113.876/0004-34*, com a consequente alteração **(i)** do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das* *214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização”*, firmado em 30 de março de 2021, conforme aditado em 12 de abril de 2021, entre Emissora e o Antigo Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”); e **(ii)** do *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural”*, firmado em 30 de março de 2021, entre Emissora e o Antigo Agente Fiduciário (“Escritura de Emissão de CCI”);
2. Caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora contratar assessor legal para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, visando refletir as alterações aprovadas pelos Titulares dos CRI, às expensas da Devedora, dentro do prazo de [ ] dias contados desta data; e
3. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de até [•] a partir desta data, para a Devedora apresentar ao Novo Agente Fiduciário declaração nos moldes do Anexo VIII do Termo de Securitização, com a descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com o cronograma físico financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios;
4. autorizar a Emissora em conjunto com a Pavarini e com o Novo Agente Fiduciário, a celebrar todo e qualquer documento que se faça necessário para implementar o deliberado nesta assembleia, incluindo, aditamentos aos Documentos da Operação, conforme o caso.

**7. DELIBERAÇÕES**: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em Circulação representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, a integralidade das matérias descritas na Ordem do Dia da presente assembleia.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS**: Em virtude (i) das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora, a Pavarini e o NovoAgente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas; e (ii) da não disponibilização, pela Devedora, da declaração nos moldes do Anexo VIII do Termo de Securitização, em que constaria a descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com o cronograma físico financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Antigo Agente Fiduciário julga necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, **não foi possível que o Antigo Agente Fiduciário verificasse a correta destinação dos recursos desde a Data de Emissão até a presente data**;

A Emissora, o Antigo Agente Fiduciário e a Devedora afirmam ainda que, até a presente data, não há descumprimentos em curso na presente Emissão, além da não disponibilização, pela Devedora, da documentação que o Antigo Agente Fiduciário julga ser necessária para verificação da destinação dos recursos.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

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

**9. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes. Presidente e Secretário(a) e demais presentes.

São Paulo, [•] de setembro de 2021.

Mesa:

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

**[•]**

*Presidente*

*CPF:*

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

**Fabiana Ferreira**

*Secretária*

*CPF: 338.090.828-21*

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

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

*Daniel Monteiro Coelho de Magalhães*

*Diretor*

*CPF:* 353.261.498-77

*Henrique Carvalho Silva*

*Procurador*

*CPF: 354.873.988-10*

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

**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A**

*Devedora*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: [.]  Cargo: [.] | Nome: [.]  Cargo: [.] |

|  |  |
| --- | --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  *Antigo Agente Fiduciário* | |
| Nome: Matheus Gomes Faria  Cargo: Diretor |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  *Novo Agente Fiduciário* | |
| Nome: Nilson Raposo Leite  Cargo: Procurador |  |











*(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em [●] de setembro de 2021*

*Página de assinaturas dos Titulares de CRI*

|  |  |
| --- | --- |
| **Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário**  *Representado por seu Gestor Quasar Asset Management Ltda.*  *Representando [•]% dos CRI em circulação* | |
| Nome: João Paulo Lema Perri  Cargo: Diretor |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **[•]**  *Representando [•]% dos CRI em circulação* | |
| Nome:  Cargo: | Nome:  Cargo: |