**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 DAS 229ª E 230ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM 23 DE JUNHO 2022**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos 23 dias do mês de junho 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 do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

**2. MESA**: Presidente: Laercio Boaventura; Secretária: Carolina Paulino.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 13.4.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente).

**4. PRESENÇA**: Presentes: (i) representantes do titular 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 **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

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

1. A sustação dos efeitos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, em razão do descumprimento, pela Devedora, de obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, conforme o estabelecido na Clausula 8.1 “i” da Escritura de Emissão;
2. A postergação do evento de pagamento de Juros Remuneratórios agendado no dia 20/06/2022 **para o dia 22/06/2022,** com pagamento em **23/06/2022,** sem que seja caracterizado Evento de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1 “i” da Escritura de Emissão, considerando o prazo de cura previsto na referida cláusula, e sem a incidência de encargos moratórios, com a utilização de recursos do Fundo de Reserva, sendo certo que a amortização do Valor Nominal Atualizado devida no dia 20/06/2022 será paga nos termos do item (ii) abaixo, ou seja, no **dia 20/09/2022,** sem prejuízo dos eventos de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios agendados no dia 20/09/2022. Caso os recursos disponíveis não sejam suficientes para o pagamento integral dos Juros Remuneratórios devidos em 23/06/2022, os Juros Remuneratórios não pagos deverão ser acruados no próximo Período de Capitalização;
3. A postergação dos eventos de pagamento de Amortização agendados nos dias 20/07/2022 e 22/08/2022 **para o dia 20/09/2022**, sem prejuízo dos eventos de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios agendados no dia 20/09/2022,sendo certo que os Juros Remuneratórios devidos nos dias 20/07/2022 e 22/08/2022 serão pagos exclusivamente com a utilização de recursos do Fundo de Reserva. Caso os recursos disponíveis não sejam suficientes para o pagamento integral dos Juros Remuneratórios devidos em 20/07/2022 e 22/08/2022, os Juros Remuneratórios não pagos deverão ser acruados no próximo Período de Capitalização;
4. Autorização para a utilização dos recursos do Fundo de Reserva nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, que deverá ser recomposto pela Devedora **até o dia 20 de setembro de 2022**, sob pena de decretação de Vencimento Antecipado das Debêntures, no montante mínimo correspondente a 3 (três) vezes o valor da parcela da Remuneração devida no mês imediatamente anterior;
5. O pagamento de “waiver fee” aos titulares dos CRI no valor total de R$ 753.100,96 (setecentos e cinquenta e três mil e cem reais e noventa e seis centavos), sendo R$ 376.550,48 (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos) **por série de CRI,** a serem pagos **até o dia 29/06/2022**, através da B3, conforme valor de mesma natureza pago pela Devedora à Emissora no âmbito da emissão de Debêntures, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.
6. 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, incluindo, mas não se limitando à alteração do Anexo II do Termo de Securitização (Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI), nos termos do Anexo I desta ata.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas, as matérias da Ordem do Dia foram deliberadas e aprovadas pelo Titular dos CRI, sem quaisquer ressalvas.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titular 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, o Titular dos CRI, neste ato, exime 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 As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Titular dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

**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, 23 de junho de 2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Laercio Boaventura CPF n°: 137.886.668-11  |  | Nome: Carolina Olo PaulinoCPF n°: 390.180.798-55 |
| **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 das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 23 de junho 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: Carlos Alberto Bacha*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°:606.744.587-53*

***ANEXO I***

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 23 de junho de 2022.***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII*  | *32.400.250/0001-05* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Por seu Gestor Vectis Gestão de Recursos Ltda., inscrito no CNPJ nº 12.620.044/0001-01, neste ato por seu procurador Laercio Boaventura, inscrito no CPF nº 137.886.668-11 e Mucio Mattos, inscrito no CPF nº 212.602.188-21.*

ANEXO II

*da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 23 de junho de 2022.*

**Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **n** | **Data** | **Tai** | **Incorpora Juros** |
| 1 | 20/04/2021 | 0,3274% | NÃO |
| 2 | 20/05/2021 | 0,3284% | NÃO |
| 3 | 21/06/2021 | 0,3295% | NÃO |
| 4 | 20/07/2021 | 0,3306% | NÃO |
| 5 | 20/08/2021 | 0,3317% | NÃO |
| 6 | 20/09/2021 | 0,3328% | NÃO |
| 7 | 20/10/2021 | 0,3339% | NÃO |
| 8 | 22/11/2021 | 0,3351% | NÃO |
| 9 | 20/12/2021 | 0,3362% | NÃO |
| 10 | 20/01/2022 | 0,3373% | NÃO |
| 11 | 21/02/2022 | 0,3385% | NÃO |
| 12 | 21/03/2022 | 0,3396% | NÃO |
| 13 | 20/04/2022 | 0,3408% | NÃO |
| 14 | 20/05/2022 | 0,3419% | NÃO |
| 15 | 22/06/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 16 | 20/07/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 17 | 22/08/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 18 | 20/09/2022 | 1,3725% | NÃO |
| 19 | 20/10/2022 | 0,3479% | NÃO |
| 20 | 21/11/2022 | 0,3491% | NÃO |
| 21 | 20/12/2022 | 0,3503% | NÃO |
| 22 | 20/01/2023 | 0,3515% | NÃO |
| 23 | 22/02/2023 | 0,3528% | NÃO |
| 24 | 20/03/2023 | 0,3540% | NÃO |
| 25 | 20/04/2023 | 1,6667% | NÃO |
| 26 | 22/05/2023 | 1,6949% | NÃO |
| 27 | 20/06/2023 | 1,7241% | NÃO |
| 28 | 20/07/2023 | 1,7544% | NÃO |
| 29 | 21/08/2023 | 1,7857% | NÃO |
| 30 | 20/09/2023 | 1,8182% | NÃO |
| 31 | 20/10/2023 | 1,8519% | NÃO |
| 32 | 20/11/2023 | 1,8868% | NÃO |
| 33 | 20/12/2023 | 1,9231% | NÃO |
| 34 | 22/01/2024 | 1,9608% | NÃO |
| 35 | 20/02/2024 | 2,0000% | NÃO |
| 36 | 20/03/2024 | 2,0408% | NÃO |
| 37 | 22/04/2024 | 2,0833% | NÃO |
| 38 | 20/05/2024 | 2,1277% | NÃO |
| 39 | 20/06/2024 | 2,1739% | NÃO |
| 40 | 22/07/2024 | 2,2222% | NÃO |
| 41 | 20/08/2024 | 2,2727% | NÃO |
| 42 | 20/09/2024 | 2,3256% | NÃO |
| 43 | 21/10/2024 | 2,3810% | NÃO |
| 44 | 20/11/2024 | 2,4390% | NÃO |
| 45 | 20/12/2024 | 2,5000% | NÃO |
| 46 | 20/01/2025 | 2,5641% | NÃO |
| 47 | 20/02/2025 | 2,6316% | NÃO |
| 48 | 20/03/2025 | 2,7027% | NÃO |
| 49 | 22/04/2025 | 2,7778% | NÃO |
| 50 | 20/05/2025 | 2,8571% | NÃO |
| 51 | 20/06/2025 | 2,9412% | NÃO |
| 52 | 21/07/2025 | 3,0303% | NÃO |
| 53 | 20/08/2025 | 3,1250% | NÃO |
| 54 | 22/09/2025 | 3,2258% | NÃO |
| 55 | 20/10/2025 | 3,3333% | NÃO |
| 56 | 20/11/2025 | 3,4483% | NÃO |
| 57 | 22/12/2025 | 3,5714% | NÃO |
| 58 | 20/01/2026 | 3,7037% | NÃO |
| 59 | 20/02/2026 | 3,8462% | NÃO |
| 60 | 20/03/2026 | 4,0000% | NÃO |
| 61 | 20/04/2026 | 4,1667% | NÃO |
| 62 | 20/05/2026 | 4,3478% | NÃO |
| 63 | 22/06/2026 | 4,5455% | NÃO |
| 64 | 20/07/2026 | 4,7619% | NÃO |
| 65 | 20/08/2026 | 5,0000% | NÃO |
| 66 | 21/09/2026 | 5,2632% | NÃO |
| 67 | 20/10/2026 | 5,5556% | NÃO |
| 68 | 20/11/2026 | 5,8824% | NÃO |
| 69 | 21/12/2026 | 6,2500% | NÃO |
| 70 | 20/01/2027 | 6,6667% | NÃO |
| 71 | 22/02/2027 | 7,1429% | NÃO |
| 72 | 22/03/2027 | 7,6923% | NÃO |
| 73 | 20/04/2027 | 8,3333% | NÃO |
| 74 | 20/05/2027 | 9,0909% | NÃO |
| 75 | 21/06/2027 | 10,0000% | NÃO |
| 76 | 20/07/2027 | 11,1111% | NÃO |
| 77 | 20/08/2027 | 12,5000% | NÃO |
| 78 | 20/09/2027 | 14,2857% | NÃO |
| 79 | 20/10/2027 | 16,6667% | NÃO |
| 80 | 22/11/2027 | 20,0000% | NÃO |
| 81 | 20/12/2027 | 25,0000% | NÃO |
| 82 | 20/01/2028 | 33,3333% | NÃO |
| 83 | 21/02/2028 | 50,0000% | NÃO |
| 84 | 20/03/2028 | 100,0000% | NÃO |