



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta  
CNPJ nº 08.769.451/0001-08  
NIRE 35.300.340.949

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 230ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 16 dias do mês de outubro de 2024, às 18:10 horas, de forma eletrônica, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **Virgo Companhia De Securitização** (atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S.A.), localizada na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, CEP05.501-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Emissora” ou “Securizadora”), com a dispensa da videoconferência, em razão da presença do Investidor (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em Circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes do titular da totalidade de CRI em Circulação, nos termos do disposto no item 13.4.2 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 229ª Série da 4ª (Quarta) Emissão da Emissora*”, celebrado em 22 de março de 2021, respectivamente aditado (“*Termo de Securitização*”) e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“*Lei das Sociedades por Ações*”).
- 3. PRESENÇA:** Representantes de forma virtual (i) de titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em Circulação da 230ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Investidor” e “Emissão”, respectivamente), conforme Anexo I à presente ata; (ii) da **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Fiadora”); (v) da **GAFISA PROPRIEDADES – INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.168.657/0001 (“Fiadora”); e (vi) da **FLA III PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.806.253/0001-83 (“Devedora”).
- 4. MESA: Presidente:** Carlos Henrique De Araújo; e **Secretária:** Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberação sobre as seguintes matérias:
  - (i) Aprovar a redução do percentual de amortização programada (“*Tai*”) unicamente para o pagamento devido em 17 de outubro de 2024 das Debêntures e em 21 de outubro de 2024 dos CRI, de modo que a diferença será diluída nas próximas parcelas, conforme a Tabela das Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização de Cada Série (Debêntures) e da Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI, constantes no Anexo II à presente ata.

**6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** O Agente Fiduciário questionou o Investidor e a Emissora, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60 e o artigo 115 § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**7. DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia.

Em razão da aprovação, a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a celebrarem os respectivos instrumentos necessários para implementar o que fora deliberado no item acima, incluindo, mas não se limitando a realização do aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização desta Assembleia.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

**8.2.** O Agente Fiduciário informa ao Investidor que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando a redução do percentual referente às parcelas de Outubro/2024, sendo diluídas nos meses subsequentes. Bem como, ainda consigna que não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador do Investidor ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento, contrato ou procuração, conforme o caso.

**8.3.** O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o Investidor é integralmente responsável pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por ele no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pelo Investidor. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

**8.4.** A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM nº 60.

**8.5.** As aprovações objetos desta assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Investidor e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Investidor, previstos no Termo de Securitização.

**8.6.** Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

**8.7.** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado

pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram encerrados e lavrada esta ata, que após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada eletronicamente por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)*

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 230ª Série da 4ª (Quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 16 de outubro de 2024).

**Mesa:**

DocuSigned by:

*Carlos Henrique de Araújo*

53E31169C2F248E...

**Nome:** Carlos Henrique De Araújo

**CPF:** 369.026.878-89

*Presidente*

DocuSigned by:

*Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira*

857E94A9416B451...

**Nome:** Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira

**CPF:** 367.395.218-83

*Secretária*

**Presentes:**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

DocuSigned by:

*Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira*

857E94A9416B451...

**Nome:** Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira

**CPF:** 367.395.218-83

DocuSigned by:

*BERNARDO LOMBARDI GOMES PINTO*

36F62BA76EBB493...

**Nome:** Bernardo Lombardi Gomes Pinto

**CPF:** 361.703.468-33

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

*Agente Fiduciário*

DocuSigned by:

*Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel*

475C73FAE33045D...

**Nome:** Andrey Atie

**CPF:** 470.229.748-10

**E-mail:** ahg@vortex.com.br

DocuSigned by:

*Vitoria Guimaraes Havar*

563249161517406...

**Nome:** Vitória Guimarães Havar

**CPF:** 409.470.118-46

**E-mail:** vgh@vortex.com.br

**GAFISA S.A.**

*Fiadora*

DocuSigned by:

*SHEILA CASTRO RESENDE*

FE59398C348D49C...

**Nome:** Sheyla Castro Resende

**CPF:** 070.696.986-31

**E-mail:** sresende@gafisa.com.br

DocuSigned by:

*Felipe Coelho*

D954D90C495748D...

**Nome:** Felipe Coleho

**CPF:** 080.845.247-98

**E-mail:** fcoelho@gafisa.com.br

**GAFISA PROPRIEDADES – INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE  
ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Fiadora*

DocuSigned by:

*Frederico Pereira Kessler*

E1999A444DAZ409...

**Nome:** Frederico Pereira Kessler

**CPF:** 008.478.617-59

**E-mail:** fkessler@gafisa.com.br

DocuSigned by:

*Cristiano Augusto Dias Corrêa*

82F479111DB14BB...

**Nome:** Cristiano Augusto Dias Corrêa

**CPF:** 054.950.767-10

**E-mail:** correa@gafisa.com.br

**FLA III PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**

*Devedora*

DocuSigned by:

*Flavio Daniel Aguetoni*

85B83A2DE5044A6...

**Nome:** Flavio Daniel Aguetoni

**CPF:** 286.491.528-64

**E-mail:** fdaguetoni@trusteedtvm.com.br

DocuSigned by:

*Artur Martins Figueiredo*

DEC09F1A97664E2...

**Nome:** Artur Martins Figueiredo

**CPF:** 073.813.338-80

**E-mail:** afigueiredo@trusteedtvm.com.br

**Anexo I**

**À Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 230ª Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada 16 de outubro de 2024)**

**VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.400.250/0001-05 (Neste ato, representado pela sua Gestora **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.620.044/0001-01):

DocuSigned by:

*Carlos Henrique de Araújo*

53E31169C2F248E...

**Nome:** Carlos Henrique De Araújo

**CPF:** 369.026.878-89

**E-mail:** carlos.araujo@vectis.com.br

Assinado por:

*Mucio Thiago Martins Mattos*

F08145720A3F43E...

**Nome:** Mucio Thiago Martins Mattos

**CPF:** 212.602.188-21

**E-mail:** mucio.mattos@vectis.com.br

**Anexo II**

**À Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 230ª Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada 16 de outubro de 2024)**

**Datas de Pagamento da Remuneração e Amortização de Cada Série (Debêntures)**

| <b>n</b> | <b>Data de pagamento</b> | <b>Tai</b> | <b>Incorpora Juros?</b> |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| 43       | 17/10/2024               | 0,4074%    | NÃO                     |
| 44       | 18/11/2024               | 2,4390%    | NÃO                     |
| 45       | 18/12/2024               | 2,5000%    | NÃO                     |
| 46       | 16/01/2025               | 2,5641%    | NÃO                     |
| 47       | 18/02/2025               | 2,6316%    | NÃO                     |
| 48       | 18/03/2025               | 2,7027%    | NÃO                     |
| 49       | 16/04/2025               | 2,7778%    | NÃO                     |
| 50       | 16/05/2025               | 2,8571%    | NÃO                     |
| 51       | 17/06/2025               | 2,9412%    | NÃO                     |
| 52       | 17/07/2025               | 3,0303%    | NÃO                     |
| 53       | 18/08/2025               | 3,1250%    | NÃO                     |
| 54       | 18/09/2025               | 3,2258%    | NÃO                     |
| 55       | 16/10/2025               | 3,3333%    | NÃO                     |
| 56       | 18/11/2025               | 3,4483%    | NÃO                     |
| 57       | 18/12/2025               | 3,5714%    | NÃO                     |
| 58       | 16/01/2026               | 3,7037%    | NÃO                     |
| 59       | 18/02/2026               | 3,8462%    | NÃO                     |
| 60       | 18/03/2026               | 4,0000%    | NÃO                     |
| 61       | 16/04/2026               | 4,1667%    | NÃO                     |
| 62       | 18/05/2026               | 4,3478%    | NÃO                     |
| 63       | 18/06/2026               | 4,5455%    | NÃO                     |
| 64       | 16/07/2026               | 4,7619%    | NÃO                     |
| 65       | 18/08/2026               | 5,0000%    | NÃO                     |
| 66       | 17/09/2026               | 5,2632%    | NÃO                     |
| 67       | 16/10/2026               | 5,5556%    | NÃO                     |
| 68       | 18/11/2026               | 5,8824%    | NÃO                     |
| 69       | 17/12/2026               | 6,2500%    | NÃO                     |
| 70       | 18/01/2027               | 6,6667%    | NÃO                     |
| 71       | 18/02/2027               | 7,1429%    | NÃO                     |
| 72       | 18/03/2027               | 7,6923%    | NÃO                     |
| 73       | 16/04/2027               | 8,3333%    | NÃO                     |
| 74       | 18/05/2027               | 9,0909%    | NÃO                     |
| 75       | 17/06/2027               | 10,0000%   | NÃO                     |
| 76       | 16/07/2027               | 11,1111%   | NÃO                     |
| 77       | 18/08/2027               | 12,5000%   | NÃO                     |
| 78       | 16/09/2027               | 14,2857%   | NÃO                     |
| 79       | 18/10/2027               | 16,6667%   | NÃO                     |
| 80       | 18/11/2027               | 20,0000%   | NÃO                     |
| 81       | 16/12/2027               | 25,0000%   | NÃO                     |
| 82       | 18/01/2028               | 33,3333%   | NÃO                     |
| 83       | 17/02/2028               | 50,0000%   | NÃO                     |

|    |            |           |     |
|----|------------|-----------|-----|
| 84 | 16/03/2028 | 100,0000% | NÃO |
|----|------------|-----------|-----|

**Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos  
CRI das 229ª e 230ª Séries**

| n  | Data de pagamento | Tai       | Incorpora Juros? |
|----|-------------------|-----------|------------------|
| 43 | 21/10/2024        | 0,4074%   | 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              |