**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 DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos 21 dias do mês de julho de 2023 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 (“Assembleia”).

**2. MESA**: Presidente: Yannick Plaino Bergamo Secretário: Felipe Gomes Americano de Rezende.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 13.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente).

**4. 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; e (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por meio de sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01**,** na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

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

1. Aprovar ou não a alteração do Anexo I à Cédula de Crédito Bancário N.º 51500044-2 – (“CCB”) a fim de alterar o Cronograma de Pagamentos, o qual passará a viger sob a redação do Anexo II a presente ata;
2. Aprovar ou não a alteração do Anexo II ao Termo de Securitização a fim de alterar o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, o qual passará a viger sob a redação do Anexo III a presente ata;
3. 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 pelos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade das matérias descritas na Ordem do Dia.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 O Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.2. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos,  mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

**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, 21 de julho de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome: Yannick Plaino Bergamo**  CPF n°: 355.897.228-70 |  | **Nome: Felipe Gomes Americano de Rezende**  CPF n°: 442.640.588-21 |
| **Presidente** |  | **Secretário** |

*[página deixada em branco intencionalmente]*

*[assinaturas nas próximas páginas]*

***(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 21 de julho de 2023).***

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

***VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***

***Emissora***

*Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer Bernardo Lombardi Gomes Pinto*

*Cargo: Diretor Cargo: Procurador*

*CPF N°: 350.074.838-42 CPF N°: 361.703.468-33*

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

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

***Agente Fiduciário***

*Nome: [-] Nome: [-]*

*Cargo: Procurador Cargo: Procurador*

*CPF Nº: [-] CPF N°: [-]*

***ANEXO I***

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 21 de julho de 2023.***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS* | *28830325000110* |
| *IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO* | *41076564000195* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Representado neste ato pelo seu Gestor IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrito no CNPJ/ME nº 27.028.424/0001-10., Yannick Plaino Bergamo, inscrito(a) no CPF/ME nº 355.897.228-70.*

**ANEXO II**

***ANEXO I À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º51500044-2 – FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS***

**ANEXO III**

***ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 08 DE JULHO DE 2021 Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA GAFISA CYANO** | | |
| **Data de Pagamento** | **Tai** | **Incorpora?** |
| **20/07/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **21/08/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **20/09/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **20/10/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **20/11/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **20/12/2023** | **0,0000%** | **NÃO** |
| **22/01/2024** | **8,1385%** | **NÃO** |
| **20/02/2024** | **8,9362%** | **NÃO** |
| **20/03/2024** | **9,8124%** | **NÃO** |
| **22/04/2024** | **10,9069%** | **NÃO** |
| **20/05/2024** | **12,3551%** | **NÃO** |
| **20/06/2024** | **14,0932%** | **NÃO** |
| **22/07/2024** | **16,4784%** | **NÃO** |
| **20/08/2024** | **19,8370%** | **NÃO** |
| **20/09/2024** | **24,8126%** | **NÃO** |
| **21/10/2024** | **33,1936%** | **NÃO** |
| **20/11/2024** | **49,8984%** | **NÃO** |
| **20/12/2024** | **100,0000%** | **NÃO** |