

DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2021 | 10:15:25 PDT


Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Cargo: diretor

E-mail: matheus@simplicpavarini.com.br

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 277ª Série de sua 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a própria Emissora atua na distribuição e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
Assinado por: JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862
CPF: 31181898862
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2021 | 10:23:33 PDT

602456556D8B4C809E8A252463D0AD60

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@virgo.inc

DocuSigned by:
Luisa Herkenhoff Mis
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2021 | 07:46:56 PDT

FC1253A647104C948187FD0FB1B9C199

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@virgo.inc

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* firmado, em 21 de junho de 2021, entre **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”) e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada nesta declaração (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da Emissora sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (na qualidade de agente fiduciário) em 21 de junho de 2021 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontram-se, respectivamente, registrados e custodiados nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATEUS GOMES FARIA.05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora de Assinatura: 22/06/2021 | 10:15:39 PDT

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Cargo: diretor

E-mail: matheus@simplicpavarini.com.br

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP

CNPJ nº: 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria

Número do Documento de Identidade: 0115418741

CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 4ª Emissão

Número da Série: 277ª

Emissor: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08

Quantidade: 100.000 (cem mil)

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora de Assinatura: 22/06/2021 | 10:15:43 PDT

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
Cargo: diretor
E-mail: matheus@simplicpavarini.com.br

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Coordenador Líder”), para fins de atendimento ao previsto pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública, com esforços restritos, de Créditos Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, nova denominação da Isec Securitizadora S.A, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no âmbito da distribuição pública, com esforços restritos, dos CRI e no termo de securitização de direitos creditórios imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

DocuSigned by:
Flavio Pacheco Strunk
Assinado por: FLAVIO PACHECO STRUNK:03660604658
CPF: 03660604658
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2021 | 15:35:53 PDT

Por: **Flavio Pacheco Strunk**

CPF nº: 036.606.046-58

Cargo: Diretor

E-mail: flavio.strunk@guide.com.br

DocuSigned by:
MARCOS ANTONIO APARECIDO DO CARMO
Assinado por: MARCOS ANTONIO APARECIDO DO CARMO:31040345832
CPF: 31040345832
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2021 | 09:27:37 PDT

Por: **Marcos Antonio Aparecido do Carmo**

CPF nº: 310.403.458-32

Cargo: Procurador

E-mail: mcarmo@guide.com.br