



## SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 295ª, 296ª, 297ª E 298ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de segundo aditamento:

**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” ou “Securitizedora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583,

**SIMPLIC 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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

(Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

### CONSIDERANDO QUE:

- a) em 15 de julho de 2021, as Partes celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização”, conforme aditado em 26 de julho de 2021 (“Termo de Securitização”);
- b) a Emissora deseja celebrar o presente 2º Aditamento para alterar a redação dos item 6.1.4; e
- c) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar as matérias objeto deste 2º Aditamento.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*” (“2º Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### CLAUSULA I - REQUISITOS E REGISTRO

1.1. O presente 2º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

## CLAUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 2º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 2º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

## CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. A Securitizadora resolve alterar o item 6.1.4, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“6.1.4. A primeira integralização dos CRI ocorrerá mediante atendimento das seguintes Condições Precedentes, em conjunto (“Condições Precedentes”):*

- (i) que, na Data da Emissão dos CRI e na Data do Vencimento dos CRI, conforme definidas acima, todas as declarações feitas pela Cedente nos Documentos da Operação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes à tomada de decisão por parte dos Investidores Profissionais;*
- (ii) preparação e formalização dos Documentos da Operação em forma e substância satisfatórias à Emissora e em conformidade com a legislação e regulação aplicáveis;*
- (iii) registro do regime fiduciário instituído pelo Termo de Securitização e custódia dos Créditos Imobiliários perante a Instituição Custodiante;*
- (iv) obtenção do depósito do CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário junto à B3;*
- (v) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, em termos satisfatórios à Emissora, de minuta de opinião legal elaborada pelo assessor legal da Oferta (“Assessor Legal da Oferta”) que deverá, ao menos: (i) atestar a verificação de poderes de todas as partes signatárias dos Documentos da Operação; (ii) indicar as premissas para a sua elaboração; e (iii) atestar a boa formalização, validade e eficácia dos Documentos da Operação (“Opinião Legal”); e*
- (vi) não imposição de exigências pela B3 e/ ou CVM que tornem a emissão dos CRI impossível ou inviável a critério da Securitizadora.”*

3.2. A Securitizadora resolve ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 2º Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este 2º Aditamento.

## CLAUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. A Securitizadora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 2º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Securitizadora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 2º Aditamento.

## CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 2º Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 2º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este 2º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente 2º Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse 2º Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 2º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

## CLAUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste 2º Aditamento.

O presente 2º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização)

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

---

Nome: Luisa Herkenhoff Miss  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Juliane Effting Matias  
Cargo: Diretora de Operações

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

*Agente Fiduciário*

---

Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Diretor

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Vinicius Aguiar Machado  
RG: 37.386.077-8 SSP/SP  
CPF: 438.330.998-44

---

Nome: Vitor Bonk Mesquita  
RG: 54.089.720-6 SSP/SP  
CPF: 407.686.168-08

Este documento foi assinado digitalmente por Vitor Bonk Mesquita, Matheus Gomes Faria, Luisa Herkenhoff Mis, Juliane Effting Matias e Vinicius Aguiar Machado.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 9174-DEAD-A378-41CC.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9174-DEAD-A378-41CC> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9174-DEAD-A378-41CC



### Hash do Documento

E2F212AC00D51CF2785AE0DC4CD63792E6BC8FF8297F2295FF4BF5E6E6A2386E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/07/2021 é(são) :

Vitor Bonk Mesquita - 407.686.168-08 em 29/07/2021 15:30 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

Matheus Gomes Faria - 058.133.117-69 em 29/07/2021 15:09 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

Luisa Herkenhoff Miss - 122.277.507-74 em 29/07/2021 15:06 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Luisa Herkenhoff Mis

**Tipo:** Certificado Digital

Juliane Eftting Matias - 311.818.988-62 em 29/07/2021 14:43 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

vinicius Aguiar Machado - 438.330.998-44 em 29/07/2021 14:42 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

