

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

Pelo presente instrumento particular de terceiro 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 "Securitizadora"); e

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

SIMPLIFIC 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, sala 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 295^a, 296^a, 297^a e 298^a Séries da 4^a Emissão da Virgo Companhia de Securitização", conforme aditado em 26 de julho de 2021 e em 29 de julho de 2021 ("Termo de Securitização");
- b) a Emissora deseja celebrar o presente 3º Aditamento para (i) alterar o Anexo IX – "Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos"; e (ii) alterar a redação da Cláusula 5.7;
- c) os CRI foram objeto de oferta pública distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita"), sendo certo que (i) os CRI da 295^a Série foram parcialmente subscritos e integralizados; os CRI das 296^a e 297^a Séries ainda não foram subscritos e integralizados; e (iii) os CRI da 298^a Série foram totalmente subscritos e integralizados; e
- d) as matérias objeto deste 3º Aditamento foram devidamente aprovadas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI das 295^a, 296^a, 297^a e 298^a Séries, realizada em 18 de março de 2022 ("AGT") e em Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 14 de abril de 2022 ("AGD").

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 295ª, 296ª, 297ª e 298ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização” (“3º Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA I - REQUISITOS E REGISTRO

1.1. O presente 3º 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.

CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 3º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 3º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. A Securitizadora resolve alterar a Cláusula 5.7 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“5.7. Fundo de Pagamento de Juros: Nos termos previstos no item 4.2.3.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora autorizou a Emissora a reter o montante de (i) R\$ 454.737,37 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos) na Conta do Patrimônio Separado 295ª Série; e (ii) R\$ 635.965,36 (seiscentos e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos) na Conta do Patrimônio Separado 298ª Série, totalizando R\$ 1.090.702,73 (um milhão, noventa mil, setecentos e dois reais e setenta e três centavos) para a constituição do Fundo de Pagamento de Juros, sendo certo que a cada nova integralização deverá ser recomposto com o valor mínimo equivalente a 6 (seis) meses de pagamento de juros (“Fundo de Pagamento de Juros”).”

3.2. A Securitizadora resolve alterar o Anexo IX – “Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos” do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar conforme Anexo A ao presente 3º Aditamento.

3.3. A Securitizadora resolve ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 3º 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 3º Aditamento.

CLÁUSULA 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 3º 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 3º Aditamento.

CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 3º 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 3º 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 3º 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 3º 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 3º 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 3º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 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 3º Aditamento.

O presente 3º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de abril de 2022.

(assinaturas nas próximas páginas)



(Página de assinaturas do Terceiro 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: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
Cargo: Diretor

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

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Bruno Nazar Bacchin
CPF: 384.668.748-01

Nome: Isabella de Macedo Costa Fernandes Marche
CPF: 445.571.498-71

ANEXO A

ANEXO IX

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS										
Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				Série da Debênture	Valor Total da Série	Valor Total à ser Utilizado por Período	Percentual à ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série	Valor Total à ser Utilizado da Série	Percentual total à ser utilizado, com relação ao valor total captado na série
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis						
janeiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	-	0,00%	-	0,00%
fevereiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	-	0,00%	-	0,00%
março-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	225.460,64	2,10%	225.460,64	2,10%
abril-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	2.318.889,85	21,64%	2.544.350,49	23,74%
maio-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	1.378.251,39	12,86%	3.922.601,88	36,60%

junho-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	185.836,04	1,73%	4.108.437,92	38,33%
julho-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	367.113,02	3,43%	4.475.550,94	41,76%
agosto-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Pau Brasil SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série	10.717.710,68	121.626,95	1,13%	4.597.177,89	42,89%
janeiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	532.394,11	5,01%	532.394,11	5,01%
fevereiro-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	1.550.970,31	14,58%	2.083.364,42	19,59%
março-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	1.903.268,86	17,90%	3.986.633,28	37,48%
abril-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	643.189,93	6,05%	4.629.823,21	43,53%
maio-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	753.689,87	7,09%	5.383.513,08	50,62%
junho-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	-	0,00%	5.383.513,08	50,62%
julho-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	-	0,00%	5.383.513,08	50,62%
agosto-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Magnólia SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série	10.635.528,47	-	0,00%	5.383.513,08	50,62%

janeiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	-	0,00%	-	0,00%
fevereiro-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	-	0,00%	-	0,00%
março-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	600.341,88	3,57%	600.341,88	3,57%
abril-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	6.174.588,71	36,67%	6.774.930,59	40,24%
maio-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	3.669.917,95	21,80%	10.444.848,54	62,03%
junho-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	494.832,08	2,94%	10.939.680,62	64,97%
julho-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	977.524,62	5,81%	11.917.205,24	70,77%
agosto-22	Marco Antonio Tagliari Frey e Suziani Bettoni	Usina Safira SPE LTDA	7.789	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/SC	2ª Série e 3ª Série	16.838.243,46	323.860,32	1,92%	12.241.065,56	72,70%
janeiro-22	Frísia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	1.038.779,70	4,80%	1.038.779,70	4,80%
fevereiro-22	Frísia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	3.026.172,63	13,97%	4.064.952,33	18,77%
março-22	Frísia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	3.713.559,23	17,14%	7.778.511,56	35,91%
abril-22	Frísia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	1.254.958,75	5,79%	9.033.470,31	41,70%

maio-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	1.470.560,47	6,79%	10.504.030,78	48,49%
junho-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	-	0,00%	10.504.030,78	48,49%
julho-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	-	0,00%	10.504.030,78	48,49%
agosto-22	Frisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Usina Turquesa SPE LTDA	75.375	Registro de Imóveis de Chapecó, Estado de Santa Catarina	1ª Série e 4ª Série	21.661.756,54	-	0,00%	10.504.030,78	48,49%
janeiro-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	181.953,89	1,65%	181.953,89	1,65%
fevereiro-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	2.256.960,10	20,47%	2.438.913,99	22,12%
março-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	1.726.760,33	15,66%	4.165.674,32	37,78%
abril-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	1.074.179,59	9,74%	5.239.853,91	47,52%
maio-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	534.358,76	4,85%	5.774.212,67	52,37%
junho-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	-	0,00%	5.774.212,67	52,37%
julho-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	-	0,00%	5.774.212,67	52,37%
agosto-22	Thomas Kalmbach	Usina Esmeralda SPE LTDA	19.590	Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT	4ª Série	11.026.228,07	-	0,00%	5.774.212,67	52,37%