**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 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM [-] DE [-] DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [-] dias do mês de janeiro 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 Bergamo Secretária: Anna Carolina Lopes de Menezes

**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 16.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 348ª, 349ª e 350ª Séries 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**. sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01**,** na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iv) **VILA NOVA CONCEIÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.158.109/0001-97 (“Devedora”);

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

1. Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da Emissão em razão do não cumprimento da totalidade das Condições de Sustação (conforme definido na AGT), e, consequentemente o Resgate Antecipado dos CRI, decorrente da não realização da venda de no mínimo uma Unidade Autônoma do Empreendimento JK até 30 de dezembro de 2022 (“Alienação da Unidade Autônoma”), conforme aprovado na assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 19 de dezembro de 2022 (“AGT”), bem como a prorrogação do prazo para o depósito dos recursos da respectiva até 24 de março de 2023, ficando ajustado que a sustação fica condicionada ao aporte pela Devedora na Conta Centralizadora da no montante de R$200.000,00 (duzentos mil reais) referente ao pagamento parcial da PMT do mês de março de 2023 até 15 de março de 2023, bem como o aporte pela Devedora e/ou depósito dos recursos decorrentes das vendas das Unidades no valor das próximas duas PMTs ,ou seja, abril e maio e 2023 até 21 de março de 2023; ; [Nota Virgo: o reenquadramento do Fundo de Reserva até 31 de janeiro de 2023 também será prorrogado ou devemos manter o mesmo prazo?][Vórtx: Caso tenha prorrogação para reenquadramento do FR, entendo que deve ser incluído uma nova ordem do dia][
2. 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. CONDIÇÕES PRELIMINARES:** Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, bem 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 Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**7. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

8.1 As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

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

8.3 Os Titulares dos CRI atestam e declaram ciência sobre os fatos e riscos mensuráveis, dentre eles os mencionados no parágrafo anterior, bem como os não mensuráveis, eximindo o Agente Fiduciário e a Emissora de qualquer responsabilização por perdas ou prejuízos que ambos possam vir a incorrer decorrentes das deliberações, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos ou danos que elas venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

8.4 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 Geral, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.5 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.

8.6 Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

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

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, foi encerrada a Assembleia da qual se lavrou a ata, a qual foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, [-] de [-]de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome: Yannick Bergamo**CPF n°: 355.897.228-70 |  | **Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes**CPF n°: 423.589.478-14 |
| **Presidente** |  | **Secretária** |

*[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* 348ª, 349ª e 350ª Séries da 4ª *Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em [-] de janeiro de 2023).***

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

***VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO***

***Emissora***

*Pedro Paulo Oliveira de Moraes Anete Pereira Santana*

*Cargo: Diretor Cargo: Procuradora*

*CPF N°: 222.043.388-93 CPF N°: 354.666.488-41*

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

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

***Agente Fiduciário***

*Nome: Guilherme Marcuci Machado*

*Cargo: Procurador*

*CPF N°: 373.237.308-80*

*Bruno Ivonez Borges Alexandre*

*Cargo: Procurador*

*CPF: 089.729.846-20*

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

*VILA NOVA CONCEIÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*

*Nome: Danilo Yoneyama de Toledo*

*Cargo: Procurador*

*CPF Nº: 340.443.118-97*

***ANEXO I***

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da* 348ª, 349ª e 350ª Séries da 4ª *Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em [-] de janeiro de 2023***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
| *FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS* | *28.830.325/0001-10* |

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