**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 [ ] 2022**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [ ] dias do mês de [ ] de 2022 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: [Pessoa a ser indicada pelo Investidor] 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”).

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

1. Aprovar *waiver* prévio e a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da Emissão até 16/01/2023 (“Prazo de Suspensão”), nos termos da cláusula 13, item (I), alínea (i) da Cédula de Crédito Bancário Nº 41500959-6, referente a Crédito Imobiliário (“CCB”) e, consequentemente o Resgate Antecipado dos CRI, em razão (a) do não pagamento pela Devedora das parcelas de amortização e juros referentes aos meses de novembro e dezembro de 2022, e (b) da não recomposição, pela Devedora, do Fundo de Reserva, em virtude da utilização pela Emissora dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva para os pagamentos de amortização e Juros relativos aos meses de setembro e outubro de 2022, nos termos da cláusula 7.1.5 do Termo de Securitização. Adicionalmente aprovar a com a concessão do prazo adicional até [-] para o reenquadramento do Fundo de Reserva, sendo certo que durante o Prazo de Suspensão [(não) haverá o pagamento de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 6.1.5 da CCB (“Multas”)]. Caso, após o Prazo de Suspensão, seja declarado o Vencimento Antecipado as Multas serão aplicáveis desde a data que foi constatado a primeira inadimplência.
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. 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 presenta Assembleia:

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 O Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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, [inserir] de [-] de 2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: [ ]CPF n°: [ ] |  | **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 [ ] de 2022).***

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

***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: Matheus Gomes Faria*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°:058.133.117-69*

***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 [-] de 2022.***

|  |  |
| --- | --- |
| *RAZÃO SOCIAL* | *CP CNPJ Participante* |
|  |  |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Representado neste ato pelo seu Gestor [inserir], inscrito no CNPJ/ME nº. [inserir], por seus representantes legais [ ], inscrito(a) no CPF/ME nº.[ ].*