**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A**

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (“Emissora”), REALIZADA EM [-] DE FEVEREIRO DE 2022.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia [-] de fevereiro de 2022, às 10h00min, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela Virgo Companhia de Securitização., atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A. (“Emissora”), 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, com os votos proferido via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

1. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Emissão”), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação da Emissão (“Titulares dos CRI”), nos termos da cláusula 14.12. do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.”,* formalizado em 18 de outubro de 2019, conforme aditado em 22 de julho de 2021 (“Termo de Securitização”) e artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”)

**PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata; **(ii)** **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Agente Fiduciário”) **(iii)** da Emissora; e (iv) **PÁTRIA SPE LTDA.** (“Devedora”).

1. **MESA:** Vitor Guimarães Bidetti – *Presidente*; e Felipe Gomes Americano de Rezende - *Secretário*.
2. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
3. Declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI em decorrência do inadimplemento, da Devedora, relativo à obrigação de constituição de um Fundo de Reserva no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) até o final do mês de Jan/22, conforme deliberado no item “(i)(a)” da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 06 de dezembro de 2021 ("AGT 06/12/2021");
4. Caso aprovado o item (i) acima, excluir a obrigação para que a Devedora constitua o Fundo de Reserva no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);
5. Declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI em decorrência do inadimplemento, da Devedora, relativo à obrigação de celebração do instrumento de "Promessa de Cessão Fiduciária" do Empreendimento Pateo Boa Vista, estipulada no item “(i)(c)” da AGT 06/12/2021, bem como aprovar a exclusão da referida obrigação de celebração, bem como registro do referido instrumento;
6. Declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI em decorrência do descumprimento de obrigação pela Devedora, de registrar em garantia dos Titulares dos CRI, representados da Emissora, a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº 70.214 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, estipulada no item “(i)(d)” da AGT 06/12/2021;
7. Caso aprovado o item (iv) acima, concessão de prazo adicional de [...] ([...]) dias contados da presente data, ou seja, **até [-] de [-] de 2022,** para que a Devedora apresente a Certidão de Ônus Reais da referida Matrícula, atestando o devido registro da garantia de alienação fiduciária, sob pena de realização de nova assembleia para deliberação quanto a declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI;
8. Autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia.
9. **DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, deliberaram as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, como segue:.
	1. **Aprovar** a não declaração do vencimento antecipado dos CRI em decorrência do inadimplemento, da Devedora, relativo à obrigação de constituição de um Fundo de Reserva no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) até o final do mês de Jan/22, conforme deliberado no item “(i)(a)” da AGT 06/12/2021;
	2. **Aprovar** a exclusão da obrigação para que a Devedora constitua o Fundo de Reserva no valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);
	3. **Aprovar** a não declaração do vencimento antecipado dos CRI em decorrência do descumprimento de obrigação pela Devedora, de registrar em garantia dos Titulares dos CRI, representados pela Emissora, a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº 70.214 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, estipulada no item “(i)(d)” da AGT 06/12/2021, e **conceder** prazo adicional para cumprimento da obrigação do registro de [-] dias corridos contados a presente data;
	4. **Aprovar a** concessão de prazo adicional de [...] ([...]) dias contados da presente data, ou seja, **até [-] de [-] de 2022,** para que a Devedora apresente a Certidão de Ônus Reais da Matrícula nº 70.214 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, atestando o devido registro da garantia de alienação fiduciária, sob pena de realização de nova assembleia para deliberação quanto a declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI

* 1. **Aprovar** a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia, observado as disposições legais e o Termo de Securitização;
	2. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.
	3. Ficam o Agente Fiduciário e a Emissora isentos de toda e qualquer responsabilidade sobre as deliberações formalizadas pelos Titulares dos CRI na presente ata.
	4. A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a ICVM nº 625.
	5. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.
1. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, [-] de fevereiro de 2022.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

**PÁGINA DE ASSINATURAS DOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DOS CRI DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM [-] DE FEVEREIRO DE 2022.**

Mesa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vitor Guimarães Bidetti** |  | **Felipe Gomes Americano de Rezende** |
| Presidente |  | Secretário |

Presentes:

|  |
| --- |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO*Emissora* |
| **Nome**: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães **Nome**: Henrique Carvalho Silva  |
| **CPF/ME:** 353.261.498-77 **CPF/ME:** 354.873.988-10 |
|  |
|

|  |
| --- |
| SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.*Agente Fiduciário***Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira**CPF: 509.941.827-91***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| PÁTRIA SPE LTDA.*Devedora***Nome:** Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho**CPF:** 298.021.328-54 |

 |

**LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM [-] DE FEVEREIRO DE 2022.**

**Anexo I**

|  |  |
| --- | --- |
| CNPJ/ME |  |
| **33.600.624/0001-07** | **INTEGRAL ICATU PREVIDENCIARIO II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO FIFE**  |
| **20.519.417/0001-72** | **INTEGRAL CORUJA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO** |
| **37.227.745/0001-06** | **INTEGRAL SELECTION FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO** |
| **15.174.629/0001-25** | **INTEGRAL FI RENDA FIXA CP** |

Neste ato, representados por seu Gestor Integral Investimentos LTDA, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 06.576.569/0001-86, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.

|  |  |
| --- | --- |
| CNPJ/ME |  |
| **40.011.251/0001-96** | **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI** |

Neste ato, representados por seu Gestor Brazilian Real Estate Investments, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 14.744.231/0001-14, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.

|  |  |
| --- | --- |
| CNPJ/ME |  |
| **09.633.809/0001-25**  | **FUNDO DE INVESTIMENTO INTEGRAL PREVUNISUL MULTIMERCADO** |

Neste ato, representados por seu Gestor Integral Investimentos LTDA, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 06.576.569/0001-86, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.