



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 06 de março de 2025, às 16:50 horas, de forma integralmente digital, com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora").
- 2. 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 ("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 ("Termo de Securitização"), artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. 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) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (sucessora da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01), instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da **ESSENZA HC SPE LTDA.** (atual denominação social da **PÁTRIA SPE LTDA.**), com sede no Estado de São Paulo, Cidade de Presidente Prudente, na Estrada Domingos Ferreira de Medeiros, nº 0, Bairro Residencial Parque, CEP 19062-336, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 25.092.825/0001-04 ("Devedora").
- 4. MESA:** Presidente: Sr. Vitor Guimarães Bidetti; Secretária: Sra. Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i)** Aprovar a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático, nos termos da cláusula 10.2, alínea "b", da "Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1º Grau, Alienação Fiduciária de Cotas Garantia Fidejussória e Outras Avenças - CCB N° FP 2310/19, celebrada em 18 de outubro de 2019



("CCB"), tendo em vista o descumprimento de obrigação pela Devedora, diante da falta de envio dos documentos relacionados abaixo:

- a) Relatório Trimestral de comprovação da destinação dos recursos, mediante o envio, à Securitizadora, ao Agente de Acompanhamento e ao Agente Fiduciário: do relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IX da CCB, com valores e percentuais destinados ao Empreendimento Imobiliário, e do relatório de acompanhamento da evolução física da obra, conforme cláusula 1 da CCB, no período de janeiro de 2022 a outubro de 2024;
- b) Matrícula n.º 86.759 do 2º RGI de Presidente Prudente/SP, com registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme Ata de Assembleia Geral, realizada em 10 de março de 2022;
- c) Matrícula n.º 69.495 do 2º RGI de Presidente Prudente/SP, com averbação da CCI e do 1º aditamento à CCI, conforme cláusula 3.6.5 da Escritura de Emissão de CCI, e
- d) CCB registrada no RTD de Santos/SP, conforme cláusula 2.2.1 da CCB;

(ii) Aprovar a concessão do prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data de realização da presente assembleia, o qual encerrará no dia 05 de junho de 2025, para o envio do documento constante na alínea "a" do item (i) acima, bem como, a dispensa definitiva do cumprimento das obrigações indicadas nas alíneas "b", "c" e "d" do item (i) acima;

(iii) Considerando a emissão do habite-se do Empreendimento Imobiliário, aprovar a dispensa da constituição da alienação fiduciária em favor da Emissora, sobre todas as unidades não comercializadas do Empreendimento Imobiliário, conforme estipulado na cláusula 10.1.2.1 do Termo de Securitização;

(iv) Ratificar a aprovação para realização pela Emissora, em 11 de dezembro de 2024, da amortização extraordinária parcial da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, no montante de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais), conforme previsto na Cláusula 8.1 da CCB e 8.1 do Termo de Securitização;

(v) Aprovar a prorrogação da Data de Vencimento Final dos CRI, conforme cláusula 4.1.1, item "q" do Termo de Securitização, bem como do Anexo I da CCB, alterada na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 19 de novembro de 2024 ("AGT 19.11.2024"), passando de 11 de março de 2025 para 10 de dezembro de 2029;

(vi) A anuência prévia para a concessão de carência para o pagamento das parcelas de amortização, Juros Remuneratórios e atualização monetária da CCB e dos CRI, no período compreendido entre março de 2025 (inclusive) a maio de 2025 (inclusive) ("Período de Carência"), sem que haja a aplicação de qualquer encargo moratório, inclusive, mas não se limitando a incidência de multa e/ou penalidade, seja no presente ou futuramente. Sendo certo que os valores devidos pela Devedora no âmbito das referidas parcelas deverão ser incorporados ao saldo devedor;



(vii) Em razão dos itens (v) e (vi) acima, aprovar o novo fluxo de pagamentos da CCB, previsto no Anexo II da CCB, e o novo fluxo de pagamentos dos CRI, previsto no Anexo V do Termo de Securitização, para que passem a vigorar conforme descritos nos Anexos II e III, respectivamente, desta ata; e

(viii) Aprovar a inclusão na garantia de Cessão Fiduciária dos Recebíveis, de novos créditos descritos no Anexo IV desta ata, decorrentes do empreendimento imobiliário denominado “Unique Garden Home & Resort”, cujo memorial de incorporação será registrado na matrícula 88.910 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, localizado na Rua Estrada Municipal, 0, Bairro Sem Denominação, comarca de Presidente Prudente - SP, CEP 19100-000 (“Novos Créditos Cedidos Fiduciariamente” e Empreendimento”), observado que os Novos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão compartilhados com os CRI das 1ª e 2ª Séries da 222ª Emissão da Emissora (“CRI ESTR MAEHARA”) e, portanto, os recebíveis serão direcionados ao Patrimônio Separado dos CRI até o limite das Obrigações Garantidas devidas na respectiva Data de Apuração;

(ix) Em razão do item iii acima, aprovar a dispensa da realização da *due dilligence* (auditoria) dos Novos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

(x) A partir da assinatura da presente ata, aprovar a alteração da taxa de remuneração, de 11,00% (onze inteiros por cento) *para* 10,00% (dez inteiros por cento), conforme previsto na alínea (j) da Cláusula 3.1. e na alínea (h) da Cláusula 4.1.1 ambas do Termo de Securitização; e

(xi) Aprovar a contratação do escritório MBC Advogados (Gomes Cunha Sociedade de Advogados – CNPJ/MF nº 52.327.671/0001-65), para a elaboração os aditivos ao Termo de Securitização, a CCB e o Contrato de Cessão Fiduciária, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia, bem como o pagamento dos honorários fixados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), líquido de impostos, a serem pagos com os recursos constantes do Patrimônio Separado dos CRI, bem como, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário para celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

6. INSTALAÇÃO: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, assim 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 nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.



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, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia.

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. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual majoração do risco de crédito dos CRI, em razão **(a)** da alteração do cronograma do fluxo de pagamentos dos CRI e da CCB, e, conseqüentemente, da possível modificação da *duration* da Emissão; e **(b)** prorrogação da Data de Vencimento Final dos CRI.

8.3. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, bem como a publicar em seu website, 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.

8.4. As Partes reconhecem a celebração da presente assembleia por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.6. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da



Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.7. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito que são Investidores Profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, e que todos os atos aqui deliberados e os riscos existentes nas deliberações foram assumidos após análise independente do(s) Titular(es) dos CRI, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) 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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.8. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.9. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas e com significado próprio (termos definidos) que não estiverem aqui expressamente definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

8.10. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.11. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.12. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

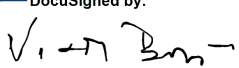
9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo/SP, 06 de março de 2025.



[**PÁGINA DE ASSINATURAS** DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025.]

Mesa:

DocuSigned by:

D18CD842494D478...
Vitor Guimarões Bidetti
Presidente

DocuSigned by:

867E94A9416B461...
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
Secretária

Presentes:

DocuSigned by:

B7B277D9B39A4F6...
Barbara Raquel Martinez
Nome: Barbara Raquel Moreira
Martinez
CPF: 382.161.108-12

DocuSigned by:

36F62BA76EBB493...
BERNARDO LOMBARDI GOMES PINTO
Nome: Bernardo Lombardi Gomes
Pinto
CPF: 361.703.468-33

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

DocuSigned by:

A3C3AAED74DE4FF...
Jessica Scanavaque de Castro
Nome: Jessica Scanavaque de Castro
CPF: 427.033.588-22

DocuSigned by:

7E9C0172C0974EA...
Bruna Vasconcelos Monteiro
Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
CPF: 356.140.478-24

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

DocuSigned by:

F3FA0179D7A64FC...
ESSENZA HG SPE LTDA.
Devedora
Nome: Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho
CPF: 289.021.328-54



[**ANEXO I** DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025.]

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DO(S) TITULAR(ES) DOS CRI

Nome/Razão Social Investidor	CNPJ	Representação / Assinatura
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE CRI INTEGRAL BREI	40.011.251/0001-96	Neste ato representado por sua gestora BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.744.231/0001-14, por meio de seu diretor e administrador Sr. Vitor Guimarães Bidetti , inscrito no CPF sob o nº 064.631.608-73, E-mail: vitor.bidetti@brei.com.br

DocuSigned by:

D18CD842494D470...

Vitor Guimarães Bidetti



[**ANEXO II** DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025.]

ANEXO II

Novo fluxo de pagamentos da CCB

Data	Tai	Incorpora?	Percentual Paga Juros
11/03/2025	0,0 %	SIM	0,0%
10/04/2025	0,0 %	SIM	0,0%
12/05/2025	0,0 %	SIM	0,0%
10/06/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/08/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/01/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/03/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/04/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/05/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/06/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
13/10/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/01/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/03/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/04/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/06/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/07/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/10/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/01/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %



10/03/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/04/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/06/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/09/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/12/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/01/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
14/02/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/03/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/04/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/06/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/11/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2029	100,0 %	NÃO	100,0 %



[**ANEXO III** DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025.]

ANEXO III

Novo fluxo de pagamentos dos CRI

Data	Tai	Incorpora?	Percentual Paga Juros
11/03/2025	0,0 %	SIM	0,0%
10/04/2025	0,0 %	SIM	0,0%
12/05/2025	0,0 %	SIM	0,0%
10/06/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/08/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2025	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/01/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/03/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/04/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/05/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/06/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
13/10/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2026	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/01/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/03/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/04/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/06/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/07/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/10/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2027	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/01/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/02/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/03/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %



10/04/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/06/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/09/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/11/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/12/2028	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/01/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
14/02/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/03/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/04/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/05/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
11/06/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/07/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/08/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/09/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/10/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
12/11/2029	0,0 %	NÃO	100,0 %
10/12/2029	100,0 %	NÃO	100,0 %



[**ANEXO IV** DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025.]

ANEXO IV

Lista dos Novos Créditos Cedidos Fiduciariamente

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

<i>Empreendimento:</i>	<i>“Unique Garden Home & Resort”</i>
<i>Matrícula:</i>	<i>Matrícula nº 88.810 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP</i>
<i>Endereço:</i>	<i>Rua Estrada Municipal, 0, Bairro Sem Denominação Presidente Prudente - SP, CEP 19100-000</i>
<i>Proprietária:</i>	<i>BAGNOLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,</i> <i>sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo, Rua Júlio Prestes, nº 792, bairro Jardim Aviação, CEP 19020-440, inscrita no CNPJ sob o nº 23.483.931/0001-93</i>
<i>Título Aquisitivo:</i>	<i>Escritura Pública de Permuta, registrada no Livro nº 764, às páginas 267/274 lavrado no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da comarca de Presidente Prudente/SP</i>