



**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 10 DE MARÇO DE 2022.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 10 de março 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.

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 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”).

3. **MESA:** Vitor Guimarães Bidetti – *Presidente*; e Felipe Gomes Americano de Rezende - *Secretário*.

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

(i) 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”);

(ii) 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);

(iii) 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;

**(iv)** 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, bem como aprovar a exclusão da referida obrigação, e o registro do referido instrumento;

**(v)** Excluir a obrigação de pagamento das parcelas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) relativas aos meses de Março/22 e Abril/22, conforme estipulado no item "(i) (b)" da AGT 06/12/2021;

**(vi)** Para devidos fins de enquadramento dos índices de garantias, o devedor se compromete a registrar em garantia dos Titulares dos CRI a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº 86.759 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, em um prazo de até 90 dias (noventa dias) a partir da data de assinatura desta ata; e

**(vii)** Autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia.

**5. 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:

**5.1. 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;

**5.2. Aprovar** a exclusão da obrigação para que a Devedora constitua o Fundo de Reserva no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

**5.3. Aprovar** a exclusão da obrigação de pagamento das parcelas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) relativas aos meses de março/22 e abril/22;

**5.4. Aprovar** a não declaração 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;

**5.5. Aprovar** a exclusão da obrigação de celebração do instrumento de "Promessa de Cessão Fiduciária" do Empreendimento Pateo Boa Vista;

**5.6. 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;

**5.7. Aprovar** a exclusão da obrigação da Devedora de registrar em garantia dos Titulares dos CRI, a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº70.214 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente;

**5.8. Aprovar** para fins de enquadramento dos índices de garantias, o compromisso do devedor de registrar em favor dos Titulares dos CRI, a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº 86.759 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, em um prazo de até 90 dias (noventa dias) a partir da data de assinatura desta ata;

**5.9. 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;

**5.10.** 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.

**5.11.** Ficam o Agente Fiduciário e a Emissora isentos de toda e qualquer responsabilidade sobre as deliberações formalizadas pelos Titulares dos CRI na presente ata.

**5.12.** A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a ICVM nº 625.

**5.13.** 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.

**6. 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, 10 de março 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 10 DE MARÇO DE 2022.**

Mesa:

DocuSigned by:

D18CD842494D370...

**Vitor Guimarães Bidetti**

Presidente

DocuSigned by:

AA3F918F6AF24FC...

**Felipe Gomes Americano de Rezende**

Secretário

Presentes:

DocuSigned by:

31EC2C0EA1C841C...

DocuSigned by:

9EB5719D3E5646C...

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

**Nome:** Pedro Paulo Oliveira de Moraes

**CPF/ME:** 222.043.388-93

**Nome:** Henrique Carvalho Silva

**CPF/ME:** 354.873.988-10

DocuSigned by:

8DB5220EC5D6488...

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

*Agente Fiduciário*

**Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira

**CPF:** 509.941.827-91

DocuSigned by:

E3FA0179D7A64FC...

**PÁTRIA SPE LTDA.**

*Devedora*

**Nome:** Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho

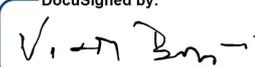
**CPF:** 298.021.328-54



**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 10 DE MARÇO DE 2022.**

**ANEXO I**

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

DocuSigned by:  
  
 D18CD842494D470...

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	
<b>40.011.251/0001-96</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI</b>

DocuSigned by:  
  
 D18CD842494D470...

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	
<b>09.633.809/0001-25</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO INTEGRAL PREVUNISUL MULTIMERCADO</b>

DocuSigned by:  
  
 D18CD842494D470...

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.