**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº.08.769.451/0001-08

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

**REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2021**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 dias do mês de julho de 2021, às 11:00 horas, 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.** (“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, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**2. MESA:** Presidente: **Luciana Martins Guedes Improta** Secretária: **Ana Carla Moliterno.**

**3. CONVOCAÇÃO**: Dispensada, em razão da presença de representantes do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação emitidos nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente) , nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada e da cláusula 14.12 do Termo de Securitização.

**5. OUTROS PARTICIPANTES:** Representantes da **(i) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e, **(iii)** da **Devedora**, conforme página de assinaturas.

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

1. Decretar ou não o Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1 item (u) da referida CCB, em razão de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, lastro desta operação de CRI, no montante de R$ 2.113.297,00 não terem sidos circulados na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 7.1. da CCB, 3.1 e 3.2 do Contrato de Cessão de Créditos oportunamente comunicado pela Cedente e identificado pelo Servicer e pela Securitizadora, após levantamento dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado;
2. Em caso da não decretação do Vencimento Antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, deliberar sobre as medidas a serem tomadas com relação ao recurso que não transitou na Conta do Patrimônio Separado;
3. Decretar ou não o Vencimento Antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.2. item (b) da referida CCB, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.3.1. da CCB, referente a não formalização pela Devedora, dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação de forma a repactuar a parcela devida no mês imediatamente posterior, da expedição do Habite-se, o qual ocorreu em 14/04/2021;
4. Aprovar ou não a retificação da regra estabelecida na cláusula 8.1 do Termo de Securitização de forma a autorizar a realização de Amortização Extraordinária no valor de R$ 998.853,48 a ser realizada no dia 29 de Julho de 2021, e a qualquer tempo até o término da operação, , bem como, aprovar o novo fluxo de pagamentos da CCB e dos CRI, conforme descrito no anexo A e B desta ata (“Novo Fluxo de Pagamentos”) de forma a substituir a tabela 2 do Anexo I da CCB e Anexo IV do Termo de Securitização; e,
5. Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

**7. DELIBERAÇÕES**: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberado pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

**(i)** Em relação ao item **“(i)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram a não decretação do Vencimento Antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1 item (u) da referida CCB, em razão da identificação pela Emissora, de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, lastro desta operação de CRI, no montante de R$ 2.113.297,00 (dois milhões e cento e treze mil e duzentos e noventa e sete reais) não terem sidos circulados na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 7.1. da CCB, 3.1 e 3.2 do Contrato de Cessão de Créditos, oportunamente comunicado pela Cedente e identificado pelo Servicer e pela Securitizadora, após levantamento dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado;

**(ii)** Em relação ao item **“(ii)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, em razão da não Decretação do Vencimento Antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, concederam *waiver,* com relação ao valor de R$ 2.113.297,00 (dois milhões e cento e treze mil e duzentos e noventa e sete reais) por não terem circulados na Conta do Patrimônio Separado, não havendo mais nada a cobrar da Devedora, visto que todos os índices de garantia da operação se mantém enquadrados;

**(iii)** Em relação ao item **“(iii)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram a não Decretação do Vencimento Antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.2. item (b) da referida CCB, em razão do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 6.3.1. da CCB, referente a não formalização pela Devedora, dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação de forma a repactuar a parcela devida no mês imediatamente posterior, da expedição do Habite-se, o qual ocorreu em 14/04/2021, concedendo prazo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura desta presente ata, para que a Devedora cumpra a referida obrigação;

**(iv)** Em relação ao item **“(iv)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram a retificação da regra estabelecida na cláusula 8.1 do Termo de Securitização de forma a autorizar a realização de Amortização Extraordinária no valor de R$ 998.853,48 a ser realizada no dia 29 de Julho de 2021, e a qualquer tempo até o término da operação, , bem como, aprovaram o novo fluxo de pagamentos da CCB e dos CRI, conforme descrito no anexo A e B desta ata (“Novo Fluxo de Pagamentos”) de forma a substituir a tabela 2 do Anexo I da CCB e Anexo IV do Termo de Securitização;

**(v)** Em relação ao item **“(v)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, autorizam o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, inclusive a elaboração do Aditamento ao Termo de Securitização e da CCB, em razão da repactuação do fluxo de pagamentos.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ademais, em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

**7.1.** O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

**7.2.** Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assume 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. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a ata de assembleia, que após lida e aprovada, foi assinada em 02 (duas) vias de igual teor conteúdo por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação via extrato no website da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome: Luciana Martins Guedes Improta**  **cpf/ME:** **301.548.188-60** |  | **nome: Ana Carla Moliterno**  **cpf/ME: 297.319.798-83** |
| **Presidente** |  | **Secretária** |

*(Página de Assinaturas 1/3 da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 28 de Julho de 2021).*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

*Securitizadora*

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães   
Cargo: Diretor

CPF/ME: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva

Cargo: Head de Gestão

CPF/ME: 354.873.988-10

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Agente Fiduciário*Nome:

Cargo:

CPF/ME:

*(Página de Assinaturas 2/3 da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 28 de Julho de 2021).*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[ ]

*Devedora*

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

**Anexo I**

**LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2021).**

|  |  |
| --- | --- |
| RAZÃO SOCIAL | CP CNPJ Participante |
| [Inserir Lista] |  |
| [ |  |

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

Anexo A

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CCB** | | | |
|  |
| **n** | **Data** | **Tai** | **Pagamento de Juros** |  |
| 1 | 10/08/2021 | 16,3333% | SIM |  |
| 2 | 10/09/2021 | 19,5219% | SIM |  |
| 3 | 11/10/2021 | 24,2574% | SIM |  |
| 4 | 10/11/2021 | 32,0261% | SIM |  |
| 5 | 10/12/2021 | 47,1154% | SIM |  |
| 6 | 10/01/2022 | 89,0909% | SIM |  |
| 7 | 10/02/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 8 | 10/03/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 9 | 11/04/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 10 | 10/05/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 11 | 10/06/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 12 | 11/07/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 13 | 10/08/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 14 | 12/09/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 15 | 10/10/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 16 | 10/11/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 17 | 12/12/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 18 | 10/01/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 19 | 10/02/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 20 | 10/03/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 21 | 10/04/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 22 | 10/05/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 23 | 12/06/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 24 | 10/07/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 25 | 10/08/2023 | 100,0000% | SIM |  |

Anexo B

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CRI** | | | |
|  |
| **n** | **Data** | **Tai** | **Incorpora Juros** |  |
| 1 | 12/08/2021 | 16,3333% | NÃO |  |
| 2 | 14/09/2021 | 19,5219% | NÃO |  |
| 3 | 14/10/2021 | 24,2574% | NÃO |  |
| 4 | 12/11/2021 | 32,0261% | NÃO |  |
| 5 | 14/12/2021 | 47,1154% | NÃO |  |
| 6 | 12/01/2022 | 89,0909% | NÃO |  |
| 7 | 14/02/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 8 | 14/03/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 9 | 13/04/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 10 | 12/05/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 11 | 14/06/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 12 | 13/07/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 13 | 12/08/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 14 | 14/09/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 15 | 13/10/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 16 | 14/11/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 17 | 14/12/2022 | 0,0000% | NÃO |  |
| 18 | 12/01/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 19 | 14/02/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 20 | 14/03/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 21 | 12/04/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 22 | 12/05/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 23 | 14/06/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 24 | 12/07/2023 | 0,0000% | NÃO |  |
| 25 | 14/08/2023 | 100,0000% | NÃO |  |