**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE [35300340949](javascript:__doPostBack('ctl00$cphContent$gdvResultadoBusca$gdvContent$ctl02$lbtSelecionar',''))

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 92ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 18 de novembro de 2021, às 10 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”), coordenada pela Virgo Companhia de Securitização (*nova denominação da Isec Securitizadora S.A.*) (“Emissora”), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, 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 Securitizadora.

**2**.**CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4ª da Lei 6.404/76; bem como na cláusula 14.14 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (*nova denominação da Isec Securitizadora S.A.*) (“Termo de Securitização” e “CRI”, respectivamente), em razão da presença de titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

**3. PRESENÇA:** (i) Titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Titulares dos CRI”), conforme se apura na lista de presença de investidores anexa à presente ata (Anexo I); (ii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), representado na forma de seu Contrato Social; (iii) representantes da Emissora, representada na forma de seu Estatuto Social; (iv) representantes da LI Investimentos Imobiliários S.A., representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora”).

**4. MESA:** Presidente: [=], e Secretário: [=].

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) alteração da Remuneração a ser paga aos Titulares do CRI, em comum acordo com a Devedora, e consequentemente, alteração na Cláusula 3.1, item “f” do Termo de Securitização, bem como Cláusula 5.3 e seguintes do Termo de Securitização;

(ii) alteração do cronograma de pagamentos e instituição de (a) um período de carência para pagamento da Remuneração de 12 (doze) meses, a partir de 19 de novembro de 2021 (inclusive); e (b) um período de carência para pagamento do valor de principal de 36 (trinta e seis) meses, a partir 19 de novembro de 2021 (inclusive), considerando a incorporação da Remuneração originalmente devida em novembro de 2021, e consequentemente, alteração da Cláusula 3.1, item “h” do Termo de Securitização, Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, bem como Anexo VII ao Termo de Securitização;

(iii) alteração da Data de Vencimento Final e do Prazo de vencimento, e consequentemente, alteração da Cláusula 3.1, itens “m” e “n” do Termo de Securitização bem como a Cláusula 7.4 do Anexo I ao Termo de Securitização; (iv) a inclusão de obrigação de a Devedora enviar à Emissora relatório mensal de indicação do status dos imóveis adquiridos com os valores oriundos da destinação dos recursos das Debêntures, inclusive indicação de qualquer negociação envolvendo a eventual alienação desses imóveis; e

(v) autorizar a celebração dos aditamentos necessários ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, com o objetivo de refletir as alterações ora aprovadas.

**6. DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia e, sendo dispensada a leitura dos documentos e da proposta objeto da ordem do dia, os titulares dos CRI presentes, após o exame e discussão das matérias, deliberaram, por unanimidade de votos, o quanto segue:

1. Aprovar a alteração da Remuneração dos CRI, passando a prever a atualização dos CRI por meio da variação do IPCA, acrescido de juros remuneratórios de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a partir de 22 de novembro de 2021. Nesse sentido, passará a viger a seguinte Remuneração dos CRI: (a) a partir da Data da Integralização, até 22 de fevereiro de 2021, incidirão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, os juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de tal forma que, para a apuração da Remuneração devida em 22 de fevereiro de 2021 será utilizada na apuração do FatorDI, considerando a defasagem de referência estabelecida no Termo de Securitização, a Taxa DI de 12 de fevereiro de 2021, assim como o spread de 5,00% a.a., pro-rata 21 (vinte e um) Dias Úteis; (b) a partir de 22 de fevereiro de 2021, até 22 de novembro de 2021, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de tal forma que, a Remuneração devida em 23 de fevereiro de 2021 será composta pela aplicação da Taxa DI do dia 22 de fevereiro de 2021, considerando a defasagem de referência estabelecida no Termo de Securitização será composta pela aplicação da Taxa DI, do dia 17 de fevereiro de 2021 e, pelo spread de 6,00% a.a., pro-rata 1 (um) Dia Útil; e (c) a partir de 22 de novembro de 2021, os CRI serão atualizados pela variação do IPCA calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde 22 de novembro de 2021, inclusive, até a Data de Vencimento (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). A Atualização Monetária deve ser calculada utilizando o IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário e o IPCA referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês de Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, para a Data de Aniversário de 20 de dezembro de 2021, será utilizada a variação do IPCA entre os meses de setembro, divulgada em outubro e outubro, divulgada em novembro. Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, correspondentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias). Assim, fica aprovada a alteração da Cláusula 3.1, item “f” do Termo de Securitização, bem como da Cláusula 5.3 e seguintes do Termo de Securitização;
2. Aprovar o novo cronograma de pagamentos dos CRI, com a concessão de: (a) um período de carência para pagamento da Remuneração de 12 (doze) meses, sendo os valores de Remuneração devidos mensalmente desde novembro de 2021, inclusive, até outubro de 20022, inclusive, incorporados ao Valor Nominal Unitário nas respectivas datas de pagamento em cada mês; e (b) um período de carência para pagamento do valor de principal de 36 (trinta e seis) meses, a partir novembro de 2021, inclusive, até outubro de 2024, inclusive. Sendo assim, fica aprovada a alteração da Cláusula Terceira, artigo 3.1, item “h” do Termo de Securitização, Cláusula Quinta, artigo 5.1 do Termo de Securitização, bem como do Anexo VII ao Termo de Securitização para refletir o novo cronograma de pagamentos, conforme previsto abaixo: [**Nota Souza Mello:** Favor indicar a nova tabela de pagamentos.]

| **#** | **Data de Aniversário CRI (DU)** | **Data de Pagamento CRI (DU)** | **Cronograma dos Eventos de Pagamento** | **Percentual de Amortização** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 0 |  |  |  |  |
| 1 | 19/03/2020 | 19/03/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 2 | 22/04/2020 | 22/04/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 3 | 20/05/2020 | 20/05/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 4 | 19/06/2020 | 19/06/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 5 | 21/07/2020 | 21/07/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 6 | 19/08/2020 | 19/08/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 7 | 21/09/2020 | 21/09/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 8 | 21/10/2020 | 21/10/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 9 | 19/11/2020 | 19/11/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 10 | 21/12/2020 | 21/12/2020 | Remuneração | 0,0000% |
| 11 | 20/01/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 12 | 22/02/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 13 | 19/03/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 14 | 19/04/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 15 | 19/05/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 16 | 21/06/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 17 | 19/07/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 18 | 19/08/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 19 | 20/09/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 20 | 19/10/2021 | 19/10/2021 | Remuneração | 0,0000% |
| 21 | 19/11/2021 | n/a | Incorporação da Remuneração | 0,0000% |
| 22 | [=] | [=] | [=] | [=] |
| 23 | [=] | [=] | [=] | [=] |
| 24 | [=] | [=] | [=] | [=] |

1. Aprovar a alteração da Data de Vencimento Final e do prazo de vencimento em consequência da concessão de carência e alteração do cronograma de pagamento do item anterior, qual seja, a Cláusula 3.1, itens “m” e “n” do Termo de Securitização respectivamente, bem como a Cláusula 7.4 do Anexo I ao Termo de Securitização, passando a Data de Vencimento Final para 19 de novembro de 2031;
2. Aprovar a inclusão de obrigação de a Devedora enviar à Emissora relatório mensal de indicação do status dos imóveis adquiridos com os valores oriundos da destinação dos recursos das Debêntures, todo dia 05 de cada mês a partir de dezembro de 2021, inclusive, sendo certo que tal relatório deverá incluir: (a) estágio das obras, caso aplicável, (b)  status em que se encontram as obras realizadas nos referidos imóveis, caso aplicável, (c) indicação se os referidos imóveis estão locados, caso aplicável, (d) status de negociação de locação dos referidos imóveis, caso aplicável, (e) existência de novos projetos de obras ou alteração de destinação de uso do imóvel, caso aplicável; (f) existência de negociações para alienação dos imóveis, caso aplicável; e
3. Aprovar a celebração dos aditamentos necessários, ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*”, celebrado em 11 de fevereiro de 2020 (“Termo de Securitização”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*”, celebrado em 15 de janeiro de 2021 (“1º Aditamento ao Termo de Securitização”), bem como aos demais documentos da Oferta, quais sejam: (a) “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A.*” celebrada em 11 de fevereiro de 2020, conforme aditada pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A.*” celebrada em 15 de janeiro de 2021; (b) “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, , conforme aditada pelo “Primeiro Aditamento ao *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de janeiro de 2021; (c) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, em 11 de fevereiro de 2020, conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, em 15 de janeiro de 2021; e (d) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” em 02 de março de 2020, e posteriormente pelo “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” em 15 de janeiro de 2021; com o objetivo exclusivo de refletir as alterações ora aprovadas.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 18 de novembro de 2021.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **[=]**  CPF:[=]  Presidente |  | **[=]**  CPF: [=]  Secretária |

[*RESTANTE DESTA PÁGINA DEIXADA INTENCIONALMENTE EM BRANCO*]

(*Página de assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em [=] de novembro de 2021*)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  Cargo: Diretor*  *CPF N°: 353.261.498-77* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Henrique Carvalho Silva*  *Cargo: Procurador*  *CPF N°: 354.873.988-10* |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E  VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome: [=]  Cargo: [=]  **LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome: [=]  Cargo: [=] | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Nome: [=]  Cargo: [=] |

**ANEXO I**

**Lista de Presença dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da** **Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em [=] de novembro de 2021.**

|  |
| --- |
| [**Nota Souza Mello:** Favor confirmar que são somente os dois fundos, bem como o procurador dos fundos permanece o Sr. Rodrigo.]  **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CNPJ/ME: 28.152.272/0001-26**  *Titular dos CRI* |

Neste ato representado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

S.A., através do seu procurador Rodrigo Martins Cavalcante - CPF/ME: 169.132.578-30

|  |
| --- |
| **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC RENDA IMOBILIÁRIA – CNPJ/ME: 32.274.163/0001-59**  *Titular dos CRI* |

Neste ato representado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

S.A., através do seu procurador Rodrigo Martins Cavalcante - CPF/ME: 169.132.578-30