



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

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 19 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: Rodrigo Martins Cavalcante, e Secretário: Felipe Gomes Americano de Rezende.

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 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 19 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:

(i) 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 19 de novembro de 2021. Nesse sentido, passará a vigor a seguinte Remuneração dos CRI: (a) a partir da Data da Integralização, até 19 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; (b) a partir de 22 de fevereiro de 2021, até 19 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; e (c) a partir de 19 de novembro de 2021, inclusive, os CRI serão atualizados pela variação mensal do IPCA calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, entre as Datas de Aniversário, definidas na Tabela de Pagamentos, até a Data de Vencimento ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária deve ser calculada utilizando a variação decorrente da divisão do número-índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário pelo número-índice do 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 decorrente da divisão do número-índice do IPCA de outubro de 2021, divulgado em novembro de 2021, pelo número-índice de setembro de 2021, divulgado em outubro de 2021. 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 Úteis. Assim, fica aprovada a alteração da Cláusula 3.1, item "f" do Termo de Securitização, bem como da Cláusula 5.3 do Termo de Securitização;

(ii) 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 2022, inclusive, incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado 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:

#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
0				
1	19/03/2020	19/03/2020	Remuneração	0,0000%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
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	20/12/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
23	19/01/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
24	21/02/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
25	21/03/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
26	20/04/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
27	19/05/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
28	21/06/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
29	20/07/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
30	19/08/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
31	21/09/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
32	19/10/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
33	21/11/2022	21/11/2022	Remuneração	0,0000%
34	21/12/2022	21/12/2022	Remuneração	0,0000%
35	19/01/2023	19/01/2023	Remuneração	0,0000%
36	22/02/2023	22/02/2023	Remuneração	0,0000%
37	21/03/2023	21/03/2023	Remuneração	0,0000%
38	19/04/2023	19/04/2023	Remuneração	0,0000%
39	19/05/2023	19/05/2023	Remuneração	0,0000%
40	21/06/2023	21/06/2023	Remuneração	0,0000%
41	19/07/2023	19/07/2023	Remuneração	0,0000%
42	21/08/2023	21/08/2023	Remuneração	0,0000%
43	20/09/2023	20/09/2023	Remuneração	0,0000%
44	19/10/2023	19/10/2023	Remuneração	0,0000%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
45	20/11/2023	20/11/2023	Remuneração	0,0000%
46	20/12/2023	20/12/2023	Remuneração	0,0000%
47	19/01/2024	19/01/2024	Remuneração	0,0000%
48	21/02/2024	21/02/2024	Remuneração	0,0000%
49	20/03/2024	20/03/2024	Remuneração	0,0000%
50	19/04/2024	19/04/2024	Remuneração	0,0000%
51	21/05/2024	21/05/2024	Remuneração	0,0000%
52	19/06/2024	19/06/2024	Remuneração	0,0000%
53	19/07/2024	19/07/2024	Remuneração	0,0000%
54	21/08/2024	21/08/2024	Remuneração	0,0000%
55	19/09/2024	19/09/2024	Remuneração	0,0000%
56	21/10/2024	21/10/2024	Remuneração	0,0000%
57	20/11/2024	20/11/2024	Remuneração	0,9033%
58	19/12/2024	19/12/2024	Remuneração	0,9170%
59	21/01/2025	21/01/2025	Remuneração	0,9310%
60	19/02/2025	19/02/2025	Remuneração	0,9454%
61	19/03/2025	19/03/2025	Remuneração	1,0471%
62	22/04/2025	22/04/2025	Remuneração	0,9477%
63	21/05/2025	21/05/2025	Remuneração	1,0208%
64	20/06/2025	20/06/2025	Remuneração	1,0082%
65	21/07/2025	21/07/2025	Remuneração	1,0246%
66	20/08/2025	20/08/2025	Remuneração	1,0124%
67	19/09/2025	19/09/2025	Remuneração	1,0292%
68	21/10/2025	21/10/2025	Remuneração	1,0465%
69	19/11/2025	19/11/2025	Remuneração	1,0932%
70	19/12/2025	19/12/2025	Remuneração	1,0829%
71	21/01/2026	21/01/2026	Remuneração	1,1307%
72	20/02/2026	20/02/2026	Remuneração	1,1795%
73	19/03/2026	19/03/2026	Remuneração	1,2295%
74	22/04/2026	22/04/2026	Remuneração	1,1644%
75	20/05/2026	20/05/2026	Remuneração	1,2727%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
76	19/06/2026	19/06/2026	Remuneração	1,2380%
77	21/07/2026	21/07/2026	Remuneração	1,2320%
78	19/08/2026	19/08/2026	Remuneração	1,2842%
79	21/09/2026	21/09/2026	Remuneração	1,2797%
80	21/10/2026	21/10/2026	Remuneração	1,3335%
81	19/11/2026	19/11/2026	Remuneração	1,3888%
82	21/12/2026	21/12/2026	Remuneração	1,3582%
83	20/01/2027	20/01/2027	Remuneração	1,4438%
84	19/02/2027	19/02/2027	Remuneração	1,4733%
85	19/03/2027	19/03/2027	Remuneração	1,5039%
86	22/04/2027	22/04/2027	Remuneração	1,4773%
87	19/05/2027	19/05/2027	Remuneração	1,5963%
88	21/06/2027	21/06/2027	Remuneração	1,5436%
89	21/07/2027	21/07/2027	Remuneração	1,5777%
90	19/08/2027	19/08/2027	Remuneração	1,6422%
91	21/09/2027	21/09/2027	Remuneração	1,6505%
92	20/10/2027	20/10/2027	Remuneração	1,7471%
93	19/11/2027	19/11/2027	Remuneração	1,7884%
94	21/12/2027	21/12/2027	Remuneração	1,7729%
95	19/01/2028	19/01/2028	Remuneração	1,8455%
96	21/02/2028	21/02/2028	Remuneração	1,8331%
97	21/03/2028	21/03/2028	Remuneração	1,9966%
98	19/04/2028	19/04/2028	Remuneração	2,0191%
99	19/05/2028	19/05/2028	Remuneração	2,0725%
100	21/06/2028	21/06/2028	Remuneração	2,0698%
101	19/07/2028	19/07/2028	Remuneração	2,1855%
102	21/08/2028	21/08/2028	Remuneração	2,1591%
103	20/09/2028	20/09/2028	Remuneração	2,2800%
104	19/10/2028	19/10/2028	Remuneração	2,3766%
105	21/11/2028	21/11/2028	Remuneração	2,4190%
106	20/12/2028	20/12/2028	Remuneração	2,4938%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
107	19/01/2029	19/01/2029	Remuneração	2,6024%
108	21/02/2029	21/02/2029	Remuneração	2,6578%
109	21/03/2029	21/03/2029	Remuneração	2,7763%
110	19/04/2029	19/04/2029	Remuneração	2,8719%
111	21/05/2029	21/05/2029	Remuneração	2,9442%
112	20/06/2029	20/06/2029	Remuneração	3,0517%
113	19/07/2029	19/07/2029	Remuneração	3,1667%
114	21/08/2029	21/08/2029	Remuneração	3,2306%
115	19/09/2029	19/09/2029	Remuneração	3,4495%
116	19/10/2029	19/10/2029	Remuneração	3,5634%
117	21/11/2029	21/11/2029	Remuneração	3,7173%
118	19/12/2029	19/12/2029	Remuneração	3,9138%
119	21/01/2030	21/01/2030	Remuneração	4,0667%
120	20/02/2030	20/02/2030	Remuneração	4,2346%
121	20/03/2030	20/03/2030	Remuneração	4,5697%
122	22/04/2030	22/04/2030	Remuneração	4,6929%
123	21/05/2030	21/05/2030	Remuneração	5,0153%
124	19/06/2030	19/06/2030	Remuneração	5,2801%
125	19/07/2030	19/07/2030	Remuneração	5,6079%
126	21/08/2030	21/08/2030	Remuneração	5,9159%
127	19/09/2030	19/09/2030	Remuneração	6,3904%
128	21/10/2030	21/10/2030	Remuneração	6,8369%
129	20/11/2030	20/11/2030	Remuneração	7,4157%
130	19/12/2030	19/12/2030	Remuneração	8,0578%
131	21/01/2031	21/01/2031	Remuneração	8,8166%
132	19/02/2031	19/02/2031	Remuneração	9,7272%
133	19/03/2031	19/03/2031	Remuneração	10,9356%
134	22/04/2031	22/04/2031	Remuneração	12,2127%
135	21/05/2031	21/05/2031	Remuneração	14,0647%
136	19/06/2031	19/06/2031	Remuneração	16,4603%
137	21/07/2031	21/07/2031	Remuneração	19,7475%



#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado
138	20/08/2031	20/08/2031	Remuneração	24,7616%
139	19/09/2031	19/09/2031	Remuneração	33,1180%
140	21/10/2031	21/10/2031	Remuneração	49,8288%
141	19/11/2031	19/11/2031	Remuneração	100,0000%

(iii) 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;

(iv) 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, 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 (e) existência de novos projetos de obras ou alteração de destinação de uso do imóvel, caso aplicável; e (f) existência de negociações para alienação dos imóveis, caso aplicável; e

(v) 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, 19 de novembro de 2021.

DocuSigned by:

Rodrigo Martins Cavalcante

5ACC97E983394FE...

Rodrigo Martins Cavalcante

CPF: 169.132.578-30

Presidente

DocuSigned by:

Felipe Rezende

AA3F918F6AF24FC...

Felipe Gomes Americano de Rezende

CPF: 442.640.588-21

Secretário

[REMANEÇA 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 19 de novembro de 2021)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
7043B9AD0E2D44D...

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
Cargo: Diretor
CPF nº: 353.261.498-77

DocuSigned by:
Henrique Carvalho
9EB5719D3E5646C...

Henrique Carvalho Silva
Cargo: Procurador
CPF nº: 354.873.988-10

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
3A570DEECFA2430...

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF nº 058.133.117-69

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Nilton Bertuchi
4B9DC36048064C7...

Nome: Nilton Bertuchi
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
LUIZ CARLOS DA SILVA CANTIDIO JUNIOR
F2068678083A413...

Nome: Luiz Carlos da Silva Cantidio Júnior
Cargo: Diretor