**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

***(******nova denominação da Isec Securitizadora S.A)***

**CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08**

**NIRE 35.300.340.949**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 93ª SÉRIE DAª 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO *(NOVA DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)***

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Série da 4ª Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (*nova denominação da ISEC SECURITIZADORA S.A.*),** com sede na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, cj. 215, Itaim Bibi, São Paulo, CEP: 04533-004 (“CRI”, “Titulares dos CRI”, “Emissão”, e “Emissora” respectivamente), a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 (“Agente Fiduciário”), e os representantes da Emissora, a reunirem-se em **primeira convocação**, para Assembleia Geral (“Assembleia”), **a ser realizada em [-] de novembro de 2021 às 14h00,** **de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams,** conforme Instrução Normativa da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), nos termos deste edital, a fim de, conforme cláusula 16.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão celebrado em 22 de junho de 202-, (“Termo de Securitização”), para deliberar sobre:

**a)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (iv) do Contrato de Cessão, em razão da constituição da Alienação Fiduciária e apresentação da Certidão de Ônus Reais da Matrícula nº 187.550, constando o registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), após o término do prazo de 90 (noventa) dias previsto na cláusula 3.9, do referido Contrato de Alienação Fiduciária;

**b)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, combinado com as cláusulas 20.1 e 20.2.2, do Contrato de Locação, em razão da contratação por prazo inadequada do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perdas de Receitas, uma vez contratados para um período de 6 meses, quando deveria ser pelo prazo de 12 meses;

**c)** A declaração ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão danão comprovação do Endosso do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita, em favor da Emissora, previsto na Cláusula 4.1. item vii do Contrato de Cessão;

**d)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão da comprovação intempestiva da Regularização da Construção perante a Prefeitura, o Corpo de Bombeiros e o Registro de Imóveis, de partes das áreas construídas do imóvel objeto do Contrato de Locação, conforme obrigação prevista na Cláusula 5.2. (b) do Contrato de Cessão;

**e)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão da não apresentação da Carta Fiança renovada dentro do prazo estabelecido na cláusula 5.1., (ii) do Contrato de Cessão;

**(f)** Aprovar a concessão de prazo de [-] ([-]) dias corridos para a Devedora apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, a comprovação do cumprimento das obrigações descritas nas alíneas (a); (b); (c); (d) e (e), da Ordem do Dia acima; e

**(g)** Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI está disponível (i) no site da Emissora: [www.virgo.inc](https://isecbrasil-my.sharepoint.com/personal/felipe_rezende_virgo_inc/Documents/Documentos/www.virgo.inc); e (ii) no site da CVM www.cvm.gov.br.

A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, já as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente; por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema “Microsoft Teams” de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRI que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para gestão@virgo.inc com cópia para juridico@virgo.inc e ao Agente Fiduciário para [-] preferencialmente em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física, documento de identidade; (b) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular; (c) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais e (d) manifestação de voto, conforme abaixo.

O titular do CRI (“Titular de CRI”) poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância à Emissora, com cópia a Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto à distância em sua página eletrônica (https://virgo.inc) e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM. A manifestação de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes;

Conforme art. 7º da ICVM 625, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 09 de outubro de 2021.

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

***(atual denominação da Isec Securitizadora S.A.)***