
PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 37ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta – CVM nº 02081-8
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



RZK SOLAR 02 S.A.
CNPJ/ME nº 35.235.917/0001-50

Avenida Faria Lima, nº 3311, 1º andar, sala 06, Icon Faria Lima, Itaim Bibi,
CEP 04538-133 – São Paulo - SP

datado de

15 de dezembro de 2022

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 37ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 37ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*” (“**Primeiro Aditamento**”) e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI objeto deste Primeiro Aditamento:

- (1) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) categoria B, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”);

e, de outro lado,

- (2) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme abaixo definidos), nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu contrato social (“**Agente Fiduciário**”).

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”;

CONSIDERANDO QUE

- (A) em 08 de dezembro de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 37ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*” (“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”), por meio do qual foi realizada, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação de Créditos Imobiliários de titularidade da Emissora aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) da 37ª Emissão da Emissora;
- (B) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), após análise do Termo de Securitização, apresentou demandas que implicam alterações em certas cláusulas do Termo de Securitização, quais sejam: Cláusulas 1.1, 4.7, 4.8, 4.10.6, 5.3 e 6.1;
- (C) tendo em vista a Cláusula 15.3 do Termo, e que não houve a integralização dos CRI, fica dispensada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre alterações decorrentes de atendimento de demandas de entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, como a B3, não se faz necessária a realização de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento; e
- (D) as Partes desejam celebrar o presente Primeiro Aditamento para refletir o disposto no Considerando (B) acima.

1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Os termos em letra maiúscula ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização. Todos os termos no singular definidos neste

Primeiro Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

2 ALTERAÇÕES

- 2.1 As Partes decidem, de comum acordo, alterar a definição de “Dia Útil” que consta na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização. As Partes acordam que a partir da data de assinatura do presente Primeiro Aditamento, deve ser considerada a seguinte definição:

| | |
|------------|--|
| “Dia Útil” | Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. |
|------------|--|

- 2.2 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a redação das Cláusulas 4.7 e 4.8 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar da seguinte forma:

“4.7 Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado. O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente nas datas previstas na tabela do Anexo II, após o período de carência que se encerra no 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de junho de 2023 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora:

$$Aai = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 4.9 abaixo;

Tai = taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização e a ser informado com 4 (quatro) casas decimais.

4.8 Juros Remuneratórios. Os CRI farão jus aos Juros Remuneratórios, a ser calculados nos termos da Cláusula 5.6.13 abaixo, sendo certo que os Juros Remuneratórios serão incorporados na forma do Anexo II do Termo de Securitização, sendo pagos nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização e, ainda, sendo seu primeiro pagamento devido em 28 de junho de 2023 e o último na Data de Vencimento.”

- 2.3 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a redação da Cláusula 4.10.6 do Termo de Securitização, que passará a vigorar da seguinte forma:

“4.10.6 Observado o disposto na Cláusula 4.10.4 acima, a Emissora deverá comunicar à B3 a realização da Amortização Extraordinária Obrigatórias das Debêntures e conseqüentemente dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização da Amortização Extraordinária Obrigatórias dos CRI.”

- 2.4 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a redação da Cláusula 5.3 do Termo de Securitização, que passará a vigorar da seguinte forma:

“5.3 Integralização. Observados os Requisitos de Integralização, conforme aplicável, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, nas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual corresponderá: (i) ao Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios entre a Primeira Data de Integralização, conforme o caso, e a respectiva Data de Integralização, conforme o caso, nas demais Datas de Integralização.”

2.5 As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a redação da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“6.1 A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos: (i) resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência (a) do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (b) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; ou (c) da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 4.9.1 e seguintes acima; (ii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; e/ou (iii) liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 abaixo, sendo certo que a Emissora notificará a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento de pagamento.”

3 RATIFICAÇÕES

3.1 As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

3.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

4 REGISTRO

4.1 Este Primeiro Aditamento será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.2 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5.3 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

5.4 As partes reconhecem o Termo de Securitização e este Primeiro Aditamento como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

5.5 As partes acordam e aceitam que este Primeiro Aditamento poderá ser assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e validade do presente Primeiro

Aditamento, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001.

- 5.6** Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 5.7** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de Assinatura 1/3 do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 37ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de Assinatura 2/3 “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 37ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de Assinatura 3/3 “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 37ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”)

TESTEMUNHAS

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF: