



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 131ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2022.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 24 de fevereiro de 2022, às 09:30 horas, compareceram os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 131ª série da 4ª Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08 ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência em razão da totalidade dos investidores, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação com os votos proferidos via e-mail, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625") localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Titulares dos CRI"), nos termos do item 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização").

**3. PRESENÇA:** (i) representantes do Titulares dos CRI; (ii) representante 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"); e (iii) representantes da Emissora.

**4. MESA:** Presidente: Sr. **Ricardo Mahlmann de Almeida** e Secretário: Sr. **Felipe Gomes Americano de Rezende**.

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

(i) Aprovar a alteração da Razão de Garantia descrita nos Documentos da Operação, passando a razão mínima de garantia de 182% a ser 167%, conforme nova fórmula de cálculo abaixo:

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{\text{Valor do Estoque}}{(\text{Dívida} - \text{Saldo na Conta Centralizadora})} \geq 167\%$$



(ii) Aprovar a alteração do percentual do valor de avaliação do Imóvel comercializado a ser depositado na Conta Centralizadora a partir do 24º (vigésimo quarto) mês para Amortização Extraordinária Obrigatória da CCB, conforme definido na Cláusula Primeira do Termo de Securitização, passando de 55% (cinquenta e cinco por cento) para 60% (sessenta por cento); e

(iii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, incluindo a contratação de assessor legal para elaborar os aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários, as expensas da Devedora.

**6. DELIBERAÇÕES:** Após análise das matérias, os Titulares dos CRI aprovaram sem quaisquer restrições ou ressalvas a integralidade das matérias da Ordem do Dia da presente Assembleia.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que a inobservância ou não verificação das condições inicialmente descritas nos documentos dos CRI e alteradas ou renunciadas por meio desta Assembleia: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários que representam o lastro do CRI, a resolução do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos da emissão dos CRI; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram, ainda, estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

**7.1.** A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

**7.2.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a ICVM 625, em especial em seu art. 3º.

**7.3.** O Sr. Secretário da presente assembleia, atesta, nos moldes do § 2º do Art. 8 da ICVM 625, a presença nesta assembleia dos Investidores relacionados no Anexo I à presente ata.

**7.4.** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta Assembleia Geral de



Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

**7.5.** Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. 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.

**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 Emissora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

DocuSigned by:

*Ricardo Mahlmann de Almeida*

96D9AB50FDA04E8

Ricardo Mahlmann de Almeida

**Presidente**

DocuSigned by:

*Felipe Gomes Americano de Rezende*

AA3F918F6AF24FC

Felipe Gomes Americano de Rezende

**Secretário**



(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 24 de fevereiro de 2022).

DocuSigned by:

31EC2C0EATC841C...

DocuSigned by:

9EB5719D3E5646C...

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Nome:** Pedro Paulo Oliveira de Moraes

**CPF/ME:** 222.043.388-93

**Nome:** Henrique Carvalho Silva

**CPF/ME:** 354.873.988-10

DocuSigned by:

8DB5C20EC5D6488...

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

**Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira

**CPF/ME:** 509.941.827-91



## ANEXO I

***Lista de Presença de Titulares dos CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 24 de fevereiro de 2022).***

DocuSigned by:

*Ricardo Mahlmann de Almeida*

96D9AB50FDA04E3...

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PRIVATE CREDITO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o no. 30.166.700/0001-11, neste ato representado por sua Gestora **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o no. 18.259.351/0001-87, através de seu representante Sr. **Ricardo Mahlmann de Almeida**, inscrito no CPF/ME sob o no. **360.613.278-62**

DocuSigned by:

*Ricardo Mahlmann de Almeida*

96D9AB50FDA04E3...

**XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A**, inscrito no CNPJ/ME sob o no. 02.332.886/0001-04, representada nos termos do acordo de operação compromissada por **FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/ME sob o no. 29.467.977/0001-03, neste ato representado por sua Gestora **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o no. 18.259.351/0001-87, através de seu representante Sr. **Ricardo Mahlmann de Almeida**, inscrito no CPF/ME sob o no. **360.613.278-62**