



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 03 DE NOVEMBRO DE 2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 3 de novembro de 2021, 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 Secretária: Sra. **Fabiana Ferreira**.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Aprovação ou não, da não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários que representam o lastro do CRI em razão do descumprimento da Razão de Garantia, verificada em 19 de outubro de 2021, sendo certo que o Reforço de Garantia será realizado conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária dos CRI realizada em 4 de agosto de 2021 ("AGT de 04/08/2021"), retificado e ratificado na Assembleia Geral Extraordinária dos CRI realizada em 13 de setembro de 2021 ("AGT de 13/09/2021"); e
 - (ii) Aprovação ou não para a prorrogação do prazo para a constituição das alienações fiduciárias de imóveis, conforme deliberações da AGT de 04/08/2021, retificado e ratificado na AGT de 13/09/2021, a qual deverá ocorrer até 19 de novembro de 2021;



(iii) Aprovação ou não para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberou:

(i) Pela aprovação da não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários que representam o lastro do CRI em razão do descumprimento da Razão de Garantia, verificada em 19 de outubro de 2021, sendo certo que o Reforço de Garantia será realizado conforme deliberado e aprovado na AGT de 04/08/2021, retificado e ratificado na AGT de 13/09/2021;

(ii) Pela aprovação da prorrogação do prazo para a constituição das alienações fiduciárias de imóveis, conforme deliberado na AGT de 04/08/2021, retificado e ratificado na AGT de 13/09/2021, a qual deverá ocorrer até 19 de novembro de 2021; e

(iii) Pela aprovação da autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações 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. A Sra. Secretária 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, 3 de novembro de 2021.

DocuSigned by:

Ricardo Mahlmann de Almeida

96D9AB50FDA04E3...

Ricardo Mahlmann de Almeida

Presidente

DocuSigned by:

Fabiana Ferreira

4414D495514D44D...

Fabiana Ferreira

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 03 de novembro de 2021).

DocuSigned by:

Daniel Magalhães

7013B9AD0E2D44D...

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

9EB5719D3E5646C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Daniel M. Coelho de Magalhães
CPF/ME: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva
CPF/ME: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira
CPF/ME: 509.941.827-91



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 03 de novembro de 2021).

DocuSigned by:

Ricardo Mahlmann de Almeida

96D9AB56FDA04E3...

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

CNPJ: 29.467.977/0001-03

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

DocuSigned by:

Ricardo Mahlmann de Almeida

96D9AB56FDA04E3...

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PRIVATE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 30.166.700/0001-11

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DT