



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)
CNPJ/ME nº.08.769.451/0001-08

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 142ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.).

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 07 DE FEVEREIRO DE 2022

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 07 dias do mês de janeiro de 2022 às 14:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"),
- 2. CONVOCAÇÃO:** A Assembleia Geral foi convocada por meio do edital de convocação publicado, consoante com o art. 124 da Lei nº 6.404/76 e conforme cláusula 15.10.3 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série 142ª da 4ª Emissão da Emissora, em primeira convocação nas edições de 08, 09, 10, 11 e 12 do Jornal "O Dia SP"
- 3. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 43,25% dos CRI em circulação, através de instruções de voto; (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conjunto 1401 – Itaim Bibi, 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário").
- 4. MESA:** Presidente: Fabio Cabral Goes; Secretária: Carolina Paulino
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (I) Aprovar a não Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de

Cessão”), em razão da não constituição da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização) e apresentação da Matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, constando o registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados de sua respectiva prenotação, prorrogável automaticamente por até dois períodos consecutivos de 30 (trinta) dias corridos caso a Fiduciante comprove que está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo Ofício de Registro de Imóveis e que não houve a baixa da prenotação, conforme previsto na cláusula 3.9 do referido Contrato de Alienação Fiduciária;

- (II) Aprovar a concessão de prazo adicional equivalente a 60 (sessenta) dias corridos, contados da realização da Assembleia, prorrogáveis por igual período, desde que comprovado que a Fiduciante (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo Ofício de Registro de Imóveis, para registro do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (III) Autorizar o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, a realizar todos e quaisquer atos necessários para a implementação das deliberações acima.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias foi deliberado e aprovado pelos Titulares dos CRI, através de instruções de voto, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário consignam que receberam a Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças em 24 de janeiro de 2022 devidamente registrado, sendo que o item II da Ordem do Dia não foi objeto de discussão em ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação

das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

7.2 A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias

7.3 Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

7.4 Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 07 de Fevereiro de 2022.

DocuSigned by:

21A039B7B1124EE
Nome: Fabio Cabral Góes
CPF nº: 048.318.479-92
Presidente

DocuSigned by:

5D89668133E0469...
Carolina Paulino
CPF nº:
Secretária

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 07 de fevereiro de 2022).

DocuSigned by:

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

7013B9AD0E2D44D...

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

9EB5719D3E5646C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Securitizadora

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

Cargo: Diretor

CPF N°: 353.261.498-77

Henrique Carvalho Silva

Cargo: Procurador

CPF N°: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

Cargo:

CPF N°: 509.941.827-91



ANEXO I

Lista de Presença, relacionada através de Instrução de Voto, da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 07 de fevereiro de 2022.

Denominação Investidor
CAPITANIA PROVIDENCE ADVISORY ICATU FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVA
CAPITANIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO P
CAPITANIA CREDPREVIDENCIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO
KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
KINEA INDICES DE PRECOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
BLUEMACAW CREDITO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO