



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 230ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI” E “SECURITIZADORA”, RESPECTIVAMENTE), REALIZADA EM 05 DE SETEMBRO DE 2022.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 05 de setembro de 2022, às 11:00, de forma integralmente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Sociedade”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securitizadora.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas formalidades de convocação, tendo em vista a presença do detentor da totalidade dos CRI em circulação, nos termos da Cláusula 13.4.2 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 230ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*”, celebrado em 22 de março de 2021 entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, conforme posteriormente aditado (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente). Compareceram, ainda, os representantes legais da Securitizadora, do Agente Fiduciário e da **GAFISA PROPRIEDADES INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, Bloco 2, sala Signature II, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.168.657/0001-74 (“Devedora”).
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Laercio Boaventura, Presidente, e secretariados por Julia Siggia Amorim, Secretária.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a aprovação prévia para a realização, pela Devedora, da segunda emissão de debêntures, que abrangerá a emissão de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, cada uma com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Segunda Emissão de Debêntures da Devedora”), de modo que referida emissão não ocasionará a configuração do evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme disposto no item (xxii) da Cláusula 8.2 do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Gafisa Propriedades Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A.*” (“Escritura”).



de Emissão”) e, conseqüentemente, Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.

5. **DELIBERAÇÕES:** Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia, o Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a Segunda Emissão de Debêntures da Devedora, de modo que referida emissão não ocasionará a configuração do evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme disposto no item (xxii) da Cláusula 8.2 da Escritura de Emissão e, conseqüentemente, Resgate Antecipado dos CRI, conforme disposto na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.

6. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em decorrência do acima exposto, fica aprovado, sem quaisquer ressalvas, a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para tomarem todas as providências necessárias a implementarem o que foi aprovado pelo Titular dos CRI.

O Agente Fiduciário informa ao Titular dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titular dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Titular dos CRI declara estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); (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.

As aprovações objeto desta assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Titular dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Titular dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

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



Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação de emissão dos CRI, o Titular dos CRI neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades aos itens acima mencionados.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização.

As Partes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, dela lavrando-se a presente ata, aprovada e assinada pelos Investidores, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário assinada.

São Paulo/SP, 05 de setembro de 2022.

Mesa:

DocuSigned by:
Laercio José Boaventura
D0FE865DFBDD490...

Laercio Boaventura
Presidente

DocuSigned by:
Julia Siggia Amorim
916BF725CFDE4DA...

Julia Siggia Amorim
Secretária

[As assinaturas seguem na página seguinte e no Anexo I.]
[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]



(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 230ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 05 de setembro de 2022.)

Presentes:

Pela Securitizadora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:

31EC2C8E41C841C...

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
CPF: 222.043.388-93

DocuSigned by:

2265A3DA0AE9431...

Nome: Alexandre Decresci
Franceschini
CPF: 368.346.678-22

Pelo Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:

8A570BEE8FA2430...

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor

Pela Devedora:

GAFISA PROPRIEDADES INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

DocuSigned by:

D8ED7A6B43654FE...

Nome: Guilherme Luís Presenti e Silva
CPF: 007.498.630-99

DocuSigned by:

62F479111DB14BB...

Nome: Cristiano Augusto Dias Correa
CPF: 054.950.767-10