



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL ISEC SECURITIZADORA)
CNPJ/ME Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 229ª E 230ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).

REALIZADA EM 23 DE JUNHO 2022

-
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 dias do mês de junho de 2022 às 11:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Cj. 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. MESA:** Presidente: Laercio Boaventura; Secretária: Carolina Paulino.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 13.4.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes do titular de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**



VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A sustação dos efeitos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, em razão do descumprimento, pela Devedora, de obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, conforme o estabelecido na Clausula 8.1 "i" da Escritura de Emissão;

(ii) O pagamento do evento de Juros Remuneratórios agendado no dia 20/06/2022 em 23/06/2022, sem que seja caracterizado Evento de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, nos termos da cláusula 8.1 "i" da Escritura de Emissão, considerando o prazo de cura previsto na referida cláusula, e sem a incidência de multa e juros de mora, devendo o valor devido em 20/06/2022 ser atualizado pela curva de remuneração do CRI até a data de pagamento, e com a utilização de recursos do Fundo de Reserva, sendo certo que a amortização do Valor Nominal Atualizado devida no dia 20/06/2022 será paga nos termos do item (ii) abaixo, ou seja, no **dia 20/09/2022**, sem prejuízo dos eventos de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios agendados no dia 20/09/2022. Caso os recursos disponíveis não sejam suficientes para o pagamento integral dos Juros Remuneratórios a serem pagos em 23/06/2022, os Juros Remuneratórios não pagos deverão ser acruados no próximo Período de Capitalização;

(iii) A postergação dos eventos de pagamento de Amortização agendados nos dias 20/07/2022 e 22/08/2022 **para o dia 20/09/2022**, sem prejuízo dos eventos de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios agendados no dia 20/09/2022, sendo certo que os Juros Remuneratórios devidos nos dias 20/07/2022 e 22/08/2022 serão pagos exclusivamente com a utilização de recursos do Fundo de Reserva. Caso os recursos disponíveis não sejam suficientes para o pagamento integral dos Juros Remuneratórios devidos em 20/07/2022 e 22/08/2022, os Juros Remuneratórios não pagos deverão ser acruados no próximo Período de Capitalização;



(iv) Autorização para a utilização dos recursos do Fundo de Reserva nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, que deverá ser recomposto pela Devedora **até o dia 20 de setembro de 2022**, sob pena de decretação de Vencimento Antecipado das Debêntures, no montante mínimo correspondente a 3 (três) vezes o valor da parcela da Remuneração devida no mês imediatamente anterior;

(v) O pagamento de “waiver fee” aos titulares dos CRI no valor total de R\$ 753.100,96 (setecentos e cinquenta e três mil e cem reais e noventa e seis centavos), sendo R\$ 376.550,48 (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos) **por série de CRI**, a serem pagos **até o dia 29/06/2022**, através da B3, conforme valor de mesma natureza pago pela Devedora à Emissora no âmbito da emissão de Debêntures, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures.

(vi) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, incluindo, mas não se limitando à alteração do Anexo II do Termo de Securitização (Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI), nos termos do Anexo I desta ata.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas, as matérias da Ordem do Dia foram deliberadas e aprovadas pelo Titular dos CRI, sem quaisquer ressalvas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 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 inexistia.



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.

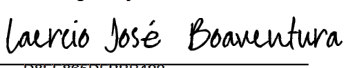
7.3 Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

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.

7.5 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 dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

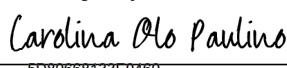
8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

DocuSigned by:

D8FE865DFBBB490...
Nome: Laercio Boaventura

CPF nº: 137.886.668-11

Presidente

DocuSigned by:

5D89668133E0469...
Nome: Carolina Olo Paulino

CPF nº: 390.180.798-55

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 das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 23 de junho de 2022).

DocuSigned by:

31EC2C0EA1C841C...

DocuSigned by:

2265A3DA0AE9431...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

*Nome: Pedro Paulo Oliveira de
Moraes*

*Cargo: Diretor Presidente
CPF: 222.043.388-93*

*Nome: Alexandre Decresci
Franceschini*

*Cargo: Procurador
CPF: 368.346.678-22*

DocuSigned by:

0E29096A548A43D...

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

Agente Fiduciário

Nome: Carlos Alberto Bacha

*Cargo: Diretor
CPF N°:606.744.587-53*



ANEXO II

da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 229ª e 230ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 23 de junho de 2022.

TABELA DE AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

n	Data	Tai	Incorpora Juros
1	20/04/2021	0,3274%	NÃO
2	20/05/2021	0,3284%	NÃO
3	21/06/2021	0,3295%	NÃO
4	20/07/2021	0,3306%	NÃO
5	20/08/2021	0,3317%	NÃO
6	20/09/2021	0,3328%	NÃO
7	20/10/2021	0,3339%	NÃO
8	22/11/2021	0,3351%	NÃO
9	20/12/2021	0,3362%	NÃO
10	20/01/2022	0,3373%	NÃO
11	21/02/2022	0,3385%	NÃO
12	21/03/2022	0,3396%	NÃO
13	20/04/2022	0,3408%	NÃO
14	20/05/2022	0,3419%	NÃO
15	20/06/2022	0,0000%	NÃO
16	20/07/2022	0,0000%	NÃO
17	22/08/2022	0,0000%	NÃO
18	20/09/2022	1,3725%	NÃO
19	20/10/2022	0,3479%	NÃO
20	21/11/2022	0,3491%	NÃO
21	20/12/2022	0,3503%	NÃO
22	20/01/2023	0,3515%	NÃO
23	22/02/2023	0,3528%	NÃO
24	20/03/2023	0,3540%	NÃO
25	20/04/2023	1,6667%	NÃO
26	22/05/2023	1,6949%	NÃO
27	20/06/2023	1,7241%	NÃO
28	20/07/2023	1,7544%	NÃO
29	21/08/2023	1,7857%	NÃO
30	20/09/2023	1,8182%	NÃO
31	20/10/2023	1,8519%	NÃO



32	20/11/2023	1,8868%	NÃO
33	20/12/2023	1,9231%	NÃO
34	22/01/2024	1,9608%	NÃO
35	20/02/2024	2,0000%	NÃO
36	20/03/2024	2,0408%	NÃO
37	22/04/2024	2,0833%	NÃO
38	20/05/2024	2,1277%	NÃO
39	20/06/2024	2,1739%	NÃO
40	22/07/2024	2,2222%	NÃO
41	20/08/2024	2,2727%	NÃO
42	20/09/2024	2,3256%	NÃO
43	21/10/2024	2,3810%	NÃO
44	20/11/2024	2,4390%	NÃO
45	20/12/2024	2,5000%	NÃO
46	20/01/2025	2,5641%	NÃO
47	20/02/2025	2,6316%	NÃO
48	20/03/2025	2,7027%	NÃO
49	22/04/2025	2,7778%	NÃO
50	20/05/2025	2,8571%	NÃO
51	20/06/2025	2,9412%	NÃO
52	21/07/2025	3,0303%	NÃO
53	20/08/2025	3,1250%	NÃO
54	22/09/2025	3,2258%	NÃO
55	20/10/2025	3,3333%	NÃO
56	20/11/2025	3,4483%	NÃO
57	22/12/2025	3,5714%	NÃO
58	20/01/2026	3,7037%	NÃO
59	20/02/2026	3,8462%	NÃO
60	20/03/2026	4,0000%	NÃO
61	20/04/2026	4,1667%	NÃO
62	20/05/2026	4,3478%	NÃO
63	22/06/2026	4,5455%	NÃO
64	20/07/2026	4,7619%	NÃO
65	20/08/2026	5,0000%	NÃO
66	21/09/2026	5,2632%	NÃO
67	20/10/2026	5,5556%	NÃO
68	20/11/2026	5,8824%	NÃO
69	21/12/2026	6,2500%	NÃO
70	20/01/2027	6,6667%	NÃO
71	22/02/2027	7,1429%	NÃO
72	22/03/2027	7,6923%	NÃO
73	20/04/2027	8,3333%	NÃO



74	20/05/2027	9,0909%	NÃO
75	21/06/2027	10,0000%	NÃO
76	20/07/2027	11,1111%	NÃO
77	20/08/2027	12,5000%	NÃO
78	20/09/2027	14,2857%	NÃO
79	20/10/2027	16,6667%	NÃO
80	22/11/2027	20,0000%	NÃO
81	20/12/2027	25,0000%	NÃO
82	20/01/2028	33,3333%	NÃO
83	21/02/2028	50,0000%	NÃO
84	20/03/2028	100,0000%	NÃO