



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**CNPJ/ME nº.08.769.451/0001-08**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

**REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2021**

---

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 dias do mês de agosto de 2021, às 11:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“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 dos Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**2. MESA:** Presidente: Rafael Yunes Selegatto e Secretária: Fabiana Ferreira.

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão em Circulação, nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª da 4ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente)

**4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes do titular de 100% dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”).



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

(i) Aprovar a liberação de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) à Devedora, retidos na Conta do Patrimônio Separado, referente a primeira parcela do Valor Líquido do Crédito, para sua utilização nos termos da Cláusula 1.1 da CCB, com a dispensa exclusivamente do cumprimento da obrigação prevista na cláusula 3.1 (b) da Cédula de Crédito Bancário de nº 51500044-2 (“CCB”), relacionada a baixa da hipoteca registrada sob o nº AV-4 da matrícula do imóvel (“Primeira Liberação”);

(ii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias foi deliberado e aprovado pelo Titular dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia.

**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 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;

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

7.4 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, 04 de agosto de 2021.

DocuSigned by:  
  
61393C8C8ABF40D...  
**Rafael Yunes Selegatto**  
CPF n°:359.380.328-30  
**Presidente**

DocuSigned by:  
  
4414D495514D44D...  
**Fabiana Ferreira**  
CPF n°: 338.090.828-21  
**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 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 04 de agosto de 2021).**

DocuSigned by:  
*Daniel Monteiro Coelho de Magalhães*  
7013B9AD0E2D44D

DocuSigned by:  
*Henrique Carvalho*  
9EB5719D9E5646C...

---

**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:  
*Matheus Gomes Faria*  
3A570DEECFA2430...

**SIMPLIFIC PAVARINI DTVM LTDA**

**Agente Fiduciário**

*Matheus Gomes Faria*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°:058.133.117-69*

## ANEXO I

***Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 04 de agosto de 2021.***

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	<b>CNPJ Participante</b>
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	41.076.564/0001-95

DocuSigned by:  
  
61393C8C8ABE40D

Neste ato, representado pelo seu Gestor Iridium Gestão de Recursos LTDA, inscrito no CNPJ/ME nº27.028.424/0001-10, através do seu representante Rafael Yunes Selegatto, inscrito(a) no CPF/ME nº.359.380.328-30.