



**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 DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).**

**REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2023**

- 
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 dias do mês de julho de 2023 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 dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação ("Assembleia").
  - 2. MESA:** Presidente: Yannick Plaino Bergamo. Secretário: Felipe Gomes Americano de Rezende.
  - 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 13.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
  - 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares 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 **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação social da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por meio de sua 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, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

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

**(i)** Aprovar ou não a alteração do Anexo I à Cédula de Crédito Bancário N.º 51500044-2 – (“CCB”) a fim de alterar o Cronograma de Pagamentos, postergando a primeira Amortização do Valor de Crédito de 20 de julho de 2023 para 22 de janeiro de 2024, o qual passará a vigor sob a redação do Anexo II da presente ata, realizando a presente alteração, dentro do prazo de cura previsto na Cláusula 10.1.1, item (a), da CCB, sem a incidência de quaisquer encargos moratórios;

**(ii)** Caso aprovado a ordem do dia (i) acima, conseqüentemente aprovar ou não a alteração do Anexo II ao Termo de Securitização a fim de alterar o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI, postergando a Amortização de Principal de 24 de julho de 2023 para 24 de janeiro de 2024, o qual passará a vigor sob a redação do Anexo III da presente ata;

**(iii)** 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.

**6. DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da Emissão, bem como entre partes relacionadas, conforme definição



prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pela Emissora e pelos Titulares dos CRI que tais hipóteses inexistem. Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberada e aprovada pelos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, a integralidade das matérias descritas na Ordem do Dia.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, inclusive, mas não se limitando, ao risco de renúncia do direito de recebimento de quaisquer encargos moratórios em razão da postergação da amortização objeto da Ordem do Dia.

7.2. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares 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.

7.3. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade e legalidade de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário e a Emissora integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos

causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

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

7.5. 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.

7.6. 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 eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 21 de julho de 2023.

DocuSigned by:  
*Yannick Plaino Bergamo*  
B655F3343FF24E4...

---

**Nome: Yannick Plaino Bergamo**  
CPF nº: 355.897.228-70  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*Felipe Gomes Americano de Rezende*  
AA3F918F6AF24FC...

---

**Nome: Felipe Gomes Americano de Rezende**  
CPF nº: 442.640.588-21  
**Secretário**

*[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 (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 21 de julho de 2023).**

DocuSigned by:

*Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer*

B05B3427B0404E2...

DocuSigned by:

*BERNARDO LOMBARDI GOMES PINTO*

36F62BA76EBB493...

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Emissora**

*Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°: 350.074.838-42*

*Bernardo Lombardi Gomes Pinto*

*Cargo: Procurador*

*CPF N°: 361.703.468-33*

DocuSigned by:

*Ana Eugênia de Jesus Souza Amiroga*

563219151517495...

DocuSigned by:

*Carlos Alberto Bacha*

2D1EB034179F482...

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

**Agente Fiduciário**

*Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza*

*Cargo: Procurador*

*CPF N°: 009.635.843-24*

*Nome: Carlos Alberto Bacha*

*Cargo: Procurador*

*CPF N°: 606.744.587-53*



**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 (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 21 de julho de 2023.***

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	<b>CNPJ Participante</b>
<i>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS</i>	28830325000110
<i>IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO</i>	41076564000195

DocuSigned by:  
*Yannick Plaino Bergamo*  
B655F3343FF24E4...

*Representado neste ato pelo seu Gestor IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrito no CNPJ/ME nº 27.028.424/0001-10., Yannick Plaino Bergamo, inscrito(a) no CPF/ME nº 355.897.228-70.*



## ANEXO II

### **ANEXO I À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 51500044-2 – FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

<b>CRONOGRAMA CCB</b>		
<b>Data de Pagamento</b>	<b>Tai</b>	<b>Pagamento de Juros</b>
20/07/2023	0,0000%	SIM
21/08/2023	0,0000%	SIM
20/09/2023	0,0000%	SIM
20/10/2023	0,0000%	SIM
20/11/2023	0,0000%	SIM
20/12/2023	0,0000%	SIM
22/01/2024	8,1385%	SIM
20/02/2024	8,9362%	SIM
20/03/2024	9,8124%	SIM
22/04/2024	10,9069%	SIM
20/05/2024	12,3551%	SIM
20/06/2024	14,0932%	SIM
22/07/2024	16,4784%	SIM
20/08/2024	19,8370%	SIM
20/09/2024	24,8126%	SIM
21/10/2024	33,1936%	SIM
20/11/2024	49,8984%	SIM
Data de Vencimento da CCB	100,0000%	SIM



### ANEXO III

**ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 08 DE JULHO DE 2021**  
**Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios**

CRONOGRAMA CRI		
Data de Pagamento	Tai	Pagamento de Juros
24/07/2023	0,0000%	SIM
23/08/2023	0,0000%	SIM
22/09/2023	0,0000%	SIM
24/10/2023	0,0000%	SIM
22/11/2023	0,0000%	SIM
22/12/2023	0,0000%	SIM
24/01/2024	8,1385%	SIM
22/02/2024	8,9362%	SIM
22/03/2024	9,8124%	SIM
24/04/2024	10,9069%	SIM
22/05/2024	12,3551%	SIM
24/06/2024	14,0932%	SIM
24/07/2024	16,4784%	SIM
22/08/2024	19,8370%	SIM
24/09/2024	24,8126%	SIM
23/10/2024	33,1936%	SIM
22/11/2024	49,8984%	SIM
Data de Vencimento dos CRI	100,0000%	SIM