
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA**



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

15 de julho de 2021

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 250ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

I. VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, nova denominação da Isec Securitizadora S.A., sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97") e da Resolução CVM nº 17/21:

II. 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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE

- (i) no âmbito da Emissão, em 08 de julho de 2021, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("CRI"), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/ 97, conforme alterada e atualmente em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme; e
- (ii) em razão de exigência formulada pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901 ("B3"), as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, para alterar a Cláusula 3.1, item "(k)", do Termo de Securitização.

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" ("Aditamento").

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem alterar o Termo de Securitização para refletir a alteração solicitada pela B3.

2.2. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 3.1, item "(k)", do Termo de Securitização, passando a vigor com a seguinte redação:

"3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

(...)

***(k) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sendo que no dia 22 de julho de 2021 ocorrerá incorporação de juros e, a data do primeiro pagamento de juros ocorrerá somente no dia 24 de agosto de 2021;"*

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes no Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.

3.3. As Partes, neste ato, expressamente ratificam e reafirmam todas as declarações e obrigações por elas assumidas nos termos do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLAUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer

outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. As Partes declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Aditamento, dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

4.3. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgado ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

CLÁUSULA QUINTA - FORMALIZAÇÃO

5.1. A assinatura deste Aditamento poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

6.1. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

O presente Aditamento é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Aditamento 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 15 de julho de 2021)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Juliane Efftig Matias
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Nome: Pedro Paulo Farne D'Amoed
Fernandes de Oliveira
CPF: 060.883.727-02
Cargo: Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Luiza Leandro Moraes Barros
RG: 28.744.622-0 - SSP/SP
CPF: 349.670.538-82

Nome: Vitor Bonk Mesquita
RG: 54.089.720-6 SSP/SP
CPF: 407.686.168-08