



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

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

**REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2022**

---

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 07 dias do mês de maio de 2022 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 Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. MESA:** Presidente: Yannick Plaino Bergamo; Secretária: Carolina Olo Paulino.
- 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 Séries da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente)
- 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares 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 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 (“Agente Fiduciário”); (iv) **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 3, Sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.984.072/0001-60, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Devedora” ou “Emitente”).



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

- a) A não declaração de vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 51500044-2 – CCB (“CCB”) e, conseqüentemente, dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, estabelecido na Cláusula 10.1.2 da CCB, item “P”, de atraso superior à 15% (quinze por cento) na execução da obra, comparativamente ao Cronograma de Obras nos termos do Relatório Mensal de Monitoramento de Gestão de Gastos de Obra apresentado pelo Agente de Medição em março de 2022;
- b) Aprovação de um plano de recuperação com um novo cronograma de obras, nos termos do item “P” da Cláusula 10.1.2, conforme **Anexo II** à esta ata;
- c) Alteração do item “P” da Clausula 10.1.2 da CCB, para redução da margem de atraso das obras de 15% (quinze por cento) para 5% (cinco por cento) na execução da obra, conforme o Cronograma de Obras apresentado pelo Agente de Medição; e
- d) Em razão do atraso na execução das obras, a inclusão de obrigação do pagamento de *wavier fee* de 0,25% sobre o saldo devedor liberado até a data desta assembleia, a ser pago na Data de Pagamento subsequente à esta Assembleia.
- e) Autorizar a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nesta assembleia, às expensas da Devedora.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias foi deliberado e aprovado pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia, incluindo a alteração da margem de atraso das obras para 5% (cinco por cento).

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1 O Agente Fiduciário questionou os Titulares 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, 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.

**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, 07 de maio de 2022.

DocuSigned by:  
  
3655f3343ef24e4...  
Yannick Plaiño Bergamo  
CPF nº: 355.897.228-70  
**Presidente**

DocuSigned by:  
  
5089668133e0469...  
Carolina Olo Paulino  
CPF nº: 390.180798-55  
**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 250ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 07 de maio de 2022).*

DocuSigned by:

31EC2C0EA1C841C...

DocuSigned by:

Anete Pereira

F14FCAEA4DEC465...

---

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

**Securitizadora**

*Pedro Paulo Oliveira de Moraes*

*Cargo: Diretor*

*CPF N°: 222.043.388-93*

*Anete Pereira Santana*

*Cargo: Procuradora*

*CPF N°: 354.666.488-41*

DocuSigned by:

8DB5C20EC9D8488...

---

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

**Agente Fiduciário**

*Rinaldo Rabello Ferreira*

*509.941.827-91*

DocuSigned by:

B3826C998C1845D...

---

**APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**

**Devedora**

*Guilherme Augusto Soares Benevides*

*168.235.028-27*



**Anexo II –  
Novo Cronograma de Obras**

Mês	Cronograma Físico		Cronograma Financeiro		
	% Obra no Mês	% Obra Acumulado	Investimento em Obra	% Obra no Mês	% Obra Acumulado
até mar/2022	11,42	11,42	R\$ 27.324.000,00	16,63	16,63
abr/22	2,47	13,89	R\$ 2.713.138,35	2,23	18,86
mai/22	3,18	17,07	R\$ 3.490.548,22	3,68	22,54
jun/22	4,80	21,87	R\$ 7.413.238,88	4,98	27,52
jul/22	3,16	25,03	R\$ 8.975.212,39	6,03	33,56
ago/22	3,53	28,55	R\$ 10.301.096,99	6,92	40,48
set/22	3,73	32,28	R\$ 10.980.324,98	7,38	47,86
out/22	3,68	35,96	R\$ 12.190.831,36	8,19	56,06
nov/22	5,43	41,39	R\$ 12.347.028,71	8,30	64,36
dez/22	7,92	49,31	R\$ 11.037.946,15	7,42	71,78
jan/23	7,69	57,01	R\$ 8.528.228,00	5,73	77,51
fev/23	5,92	62,93	R\$ 7.445.587,36	5,01	82,52
mar/23	6,69	69,62	R\$ 5.433.911,93	3,65	86,17
abr/23	5,40	75,02	R\$ 5.409.497,91	3,64	89,81
mai/23	6,32	81,34	R\$ 4.090.883,01	2,75	92,56
jun/23	5,01	86,35	R\$ 5.201.775,18	3,50	96,05
jul/23	5,11	91,46	R\$ 3.274.934,73	2,20	98,25
ago/23	4,54	96,00	R\$ 1.487.593,82	1,00	99,25
set/23	3,06	99,06	R\$ 1.011.563,80	0,68	99,93
out/23	0,95	100,00	R\$ 102.040,30	0,07	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>R\$ 148.759.382,04</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>