

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 277ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, nova denominação da Isec Securitizadora S.A, sociedade anônima, 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 CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 21 de junho de 2021, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”);
- (ii) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento para aditar o Item 4.1. (7.) e (10.), relativamente à Atualização Monetária e Juros Remuneratórios e Data de Pagamento de Amortização, bem como para excluir o item 6.1.4; todos do Termo de Securitização;
- (iii) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar as matérias objeto deste aditamento.

RESOLVEM, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente “*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*” (“Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Termo de Securitização.

1. ALTERAÇÕES

1.1 A Emissora e o Agente Fiduciário resolvem alterar os itens conforme descritos na alínea (ii) do preâmbulo, os quais passarão a vigorar na forma abaixo:

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. (...)

7. Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, conforme variação mensal do IPCA, nos termos da cláusula 5.1 abaixo. A remuneração dos CRI será mensal e composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados de forma exponencial pro-rata temporis, conforme cláusula 5.2 abaixo.

(...)

10. Data de Pagamento de Amortização: Os pagamentos das amortizações serão devidos nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização;

(...)

6.1.4. (excluído).

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 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.

2.2 Os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Aditamento não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Aditamento.

2.3 Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

2.4 As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Portanto, este Aditamento pode ser firmado pelos referidos meios.

3. LEI E FORO

3.1 A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização.

3.2 Este Termo de Securitização rege-se pelas leis brasileiras.

3.3 Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas oriundas ou relacionadas com este Termo de Securitização.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento na forma da Cláusula 2.4 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(Página de Assinaturas 1/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
Assinado por: JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862
CPF: 31181898862
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2021 | 15:24:10 PDT

57284F1D57EC499E9391F4A1EDEA285F

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@virgo.inc

DocuSigned by:
Luisa Herkenhoff Mis
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:1222750774
CPF: 1222750774
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2021 | 16:25:16 PDT

7EC21AC879054EC9B7AD0B0E287F4F73

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@virgo.inc

(Página de Assinaturas 2/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 277ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização)

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

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2021 | 11:35:39 PDT

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
Cargo: diretor
E-mail:
matheus@simplicpavarini.com.br

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Ana Luiza Leandro Moraes Barros
Assinado por: ANA LUIZA LEANDRO MORAES BARROS:3496705382
CPF: 3496705382
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2021 | 12:09:07 PDT

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

DocuSigned by:
Vitor Bonk Mesquita
Assinado por: VITOR BONK MESQUITA:40768616808
CPF: 40768616808
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2021 | 11:32:11 PDT

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