



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 348ª, 349ª E 350ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 22 DE FEVEREIRO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 dias do mês de fevereiro 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: Rafael Yunes Selegatto 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 16.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 348ª, 349ª e 350ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente)

4. PRESENÇA: Presentes: (i) representante 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 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004- 01 ("Agente Fiduciário").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Não decretação do Vencimento Antecipado Não Automático por descumprimento não pecuniário, nos termos da cláusula 13, I, (i), da CCB, pela não



efetivação do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização), em favor da Cessionária no prazo estipulado na Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 23 de dezembro de 2021;

(ii) Aprovar a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, para efetivação do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Cessionária (conforme definido no Termo de Securitização), devidamente protocolado em 03 de fevereiro de 2022, conforme demonstrado no comprovante de protocolo constante no Anexo II a esta ata, sendo mantida como uma das condições precedentes para a integralização da Segunda Tranche, nos termos da cláusula 2.3.2. dos Contratos de Cessão, conforme aditado; e

(iii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

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.

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.

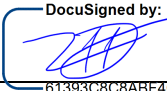
7.2 A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias

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, 22 de fevereiro de 2022.

DocuSigned by:

61393C8C8ABE40D...
Rafael Yunes Selegatto
CPF nº: 359.380.328-30
Presidente

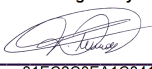
DocuSigned by:

AA3E918F6AF24FC...
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 das 348ª, 349ª e 350ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 22 de fevereiro de 2022).

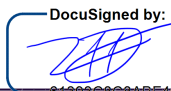
DocuSigned by:  31EC2C0EA1C841C... VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO Securitizadora <i>Pedro Paulo Oliveira de Moraes</i> <i>Cargo: Diretor</i> <i>CPF: 222.043.388-93</i>	DocuSigned by: <i>Henrique Carvalho</i> 9EB5719D3E5646C... <i>Henrique Carvalho Silva</i> <i>Cargo: Procurador</i> <i>CPF N°: 354.873.988-10</i>
---	---

DocuSigned by: <i>Matheus Gomes Faria</i> 3A570DEECFA2430... SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Agente Fiduciário <i>Matheus Gomes Faria</i> <i>CPF N°: 058.133.117-69</i>
--



ANEXO I

Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 348ª, 349ª e 350ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização realizada em 22 de fevereiro de 2022.

RAZÃO SOCIAL	CNPJ Participante
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS , inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, representado Neste ato, representado por sua Gestora, IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME nº 27.028.424/0001-10, por meio de seu procurador Rafael Yunes Selegatto, inscrito no CPF/ME nº 359.380.328-30 e-mail: rselegatto@iridiumgestao.com.br	 01393C8C8ABF40D...



ANEXO II

Protocolo Eletrônico de Título



Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo)
e-Protocolo

Código de Remessa na Central: **AC001289322**

DADOS DA REMESSA

Usuário: MARCELA OLIVEIRA PEREIRA DE ALMEIDA
Data: 03/02/2022 16:18:28
Tipo de solicitação: Registro / Averbação

DADOS DO CARTÓRIO RECEPTOR

CNS do Cartório:
Estado: SP
Comarca: São Paulo - Capital
Cartório: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS DO TÍTULO

Tipo de Documento: Instrumento Particular
Data Lavratura: 28/09/2021
Livro:
Folha:
CNS do Tabelião: 0
Estado:
Comarca:
Cidade:
Tabelião:

DADOS DO APRESENTANTE

Nome: JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
Telefone: (11) 972245300
E-mail: malmeida@dtadv.com.br

VALOR DO DEPÓSITO: R\$ 66,65

OUTORGADO (COMPRADOR)	CPF/CNPJ
OUTORGANTE (VENDEDOR)	CPF/CNPJ

Emolumentos do Cartório + ISS:	R\$ 66,65
Valor Registro + Certidão:	R\$ 0,00
Valor de Serviço:	R\$ 0,00
Valor Total:	R\$ 66,65