



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A**  
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08  
NIRE 35.300.340.949  
Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (“Emissora”), REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de dezembro de 2021, às 10h00min., de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), coordenada pela Virgo Companhia de Securitização., atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A. (“Emissora”), 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, com os votos proferido via e-mail que foram arquivados na sede da emissora.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Emissão”), representando 100% (cem por cento) dos CRI da Emissão (“Titulares dos CRI”), nos termos da cláusula 14.12. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.”, formalizado em 18 de outubro de 2019 (“Termo de Securitização”) e artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”)

**PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata; (ii) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Agente Fiduciário substituto”) (iii) da Emissora; e (iv) Pátria SPE LTDA. (“Devedora”).

3. **MESA:** Vitor Guimarães Bidetti – *Presidente*; e Felipe Gomes Americano de Rezende- *Secretário*.

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

- (i) Não declaração do vencimento antecipado dos CRI pela Emissora em decorrência do inadimplemento pecuniário da Devedora da CCB relativo ao pagamento dos juros remuneratórios devidos em 10/11/2021, pagos parcialmente em 22/11/2021 e integralmente em 26/11/2021, ficando consignado que em contrapartida a Cedente deverá:
  - a) Constituir um Fundo de Reserva no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) até o final do mês de Jan/22, que será utilizado para fazer frente às parcelas de juros mensais da operação até Jun/22;
  - b) Realizar o pagamento de parcelas mensais de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) partir de Jan/22 até Mai/22, a caráter de amortização extraordinária do saldo devedor; e
  - c) Para devidos fins de enquadramento dos índices de garantias, o devedor se compromete a celebrar um instrumento de “Promessa de Cessão Fiduciária” do Empreendimento Pateo Boa Vista em um prazo de até 60 dias a partir da data de assinatura desta ata, .
  - d) Em complemento ao item supracitado, o devedor se compromete a registra em garantia do CRI a alienação fiduciária do imóvel registrado sob a matrícula nº 70.214 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos – Comarca de Presidente Prudente, em um prazo de até 90 dias (noventa dias) a partir da data de assinatura desta ata.



- (ii) Aprovação do novo fluxo de pagamento da Cédula de Crédito Bancário Nº. FP 2310/19 (“CCB”) e dos pagamentos dos CRI, descritos nos Anexos A e B desta Ata, de forma a substituir o Anexo I da CCB e Anexo V do Termo de Securitização (“Nova Tabela de Pagamentos”); e
- (iii) Autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia.

5.1. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

5.2. Ficam o Agente Fiduciário e a Emissora isentos de toda e qualquer responsabilidade sobre as deliberações formalizadas pelos Titulares dos CRI na presente ata.

5.3. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.  
[As assinaturas seguem na página seguinte.]



**PÁGINA DE ASSINATURAS DOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO TITULAR DOS CRI DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**Mesa:**

DocuSigned by:

D48CD842494D479...

**Vitor Guimarães Bidetti**

Presidente

DocuSigned by:

AA3E918F6AE24EC...

**Felipe Gomes Americano de Rezende**

Secretário

**Presentes:**

DocuSigned by:

7013B9AD0E2D44D...

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Emissora

**Nome:** Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

**CPF/ME:** 353.261.498-77

DocuSigned by:

9EB5719D9E5646C...

**Nome:** Henrique Carvalho Silva

**CPF/ME:** 354.873.988-10

DocuSigned by:

0F29080A548A43D...

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

Agente Fiduciário

**Nome:** Carlos Alberto Bacha

**CPF:** 606.744.587-53

DocuSigned by:

E3FA0179D7A04FC...

**Pátria SPE LTDA.**

Devedora

**Nome:** Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho

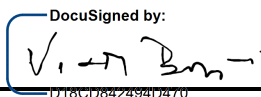
**CPF:** 298.021.328-54



**LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (“Emissora”), REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**Anexo I**

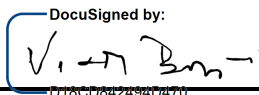
| CNPJ/ME            |                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 33.600.624/0001-07 | INTEGRAL ICATU PREVIDENCIARIO II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO FIFE |
| 20.519.417/0001-72 | INTEGRAL CORUJA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO                       |
| 37.227.745/0001-06 | INTEGRAL SELECTION FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO        |
| 15.174.629/0001-25 | INTEGRAL FI RENDA FIXA CP                                                              |

DocuSigned by:  


D18CD842494D470...

Neste ato, representados por seu Gestor Integral Investimentos LTDA, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 06.576.569/0001-86, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.

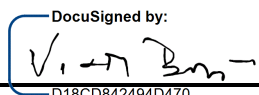
| CNPJ/ME            |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| 40.011.251/0001-96 | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI |

DocuSigned by:  


D18CD842494D470...

Neste ato, representados por seu Gestor Brazilian Real Estate Investments, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 14.744.231/0001-14, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.

| CNPJ/ME            |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| 09.633.809/0001-25 | FUNDO DE INVESTIMENTO INTEGRAL PREVUNISUL MULTIMERCADO |

DocuSigned by:  


D18CD842494D470...

Neste ato, representados por seu Gestor Integral Investimentos LTDA, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 06.576.569/0001-86, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (“Emissora”), REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**Anexo A  
Nova Tabela de Pagamento da CCB**

| <b>CCB</b> |             |            |                           |
|------------|-------------|------------|---------------------------|
| <b>n</b>   | <b>Data</b> | <b>Tai</b> | <b>Pagamento de Juros</b> |
| 26         | 10/12/2021  | 0,00%      | SIM                       |
| 27         | 10/01/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 28         | 10/02/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 29         | 10/03/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 30         | 11/04/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 31         | 10/05/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 32         | 10/06/2022  | 98,00%     | SIM                       |
| 33         | 11/07/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 34         | 10/08/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 35         | 12/09/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 36         | 10/10/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 37         | 10/11/2022  | 0,00%      | SIM                       |
| 38         | 12/12/2022  | 100,00%    | SIM                       |



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (“Emissora”), REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2021**

**Anexo B  
Nova Tabela de Pagamento dos CRI**

| <b>CRI</b> |             |            |                        |
|------------|-------------|------------|------------------------|
| <b>n</b>   | <b>Data</b> | <b>Tai</b> | <b>Incorpora Juros</b> |
| 26         | 13/12/2021  | 0,00%      | NÃO                    |
| 27         | 11/01/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 28         | 11/02/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 29         | 11/03/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 30         | 12/04/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 31         | 11/05/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 32         | 13/06/2022  | 98,00%     | NÃO                    |
| 33         | 12/07/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 34         | 11/08/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 35         | 13/09/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 36         | 11/10/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 37         | 11/11/2022  | 0,00%      | NÃO                    |
| 38         | 12/12/2022  | 100,00%    | NÃO                    |