DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

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 DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2023.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 08 de setembro de 2023, às 17h00, de forma integralmente digital, nos termos da nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, 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, conforme aditado ("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.").

3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata; **(ii) VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora e **(iv)** da **PÁTRIA SPE LTDA**., com Sede no Estado de São Paulo, Cidade de Presidente Prudente, na Estrada Domingos Ferreira de Medeiros, n° 0, Bairro Residencial Parque, CEP 19062- 336, inscrita no CNPJ sob o n" 25.092.825/0001-04 ("Devedora").

4. **MESA:** Anna Carolina Lopes de Menezes – *Presidente*; e Vitor Guimarães Bidetti - *Secretário*.

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

(i) Aprovar a prorrogação da Data de Vencimento Final dos CRI, conforme cláusula 4.1.1, item "q" do Termo de Securitização, bem como da CCB, e alterada na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 14 de março de 2023 ("AGT 14.03.2023") passando de 13 de setembro de 2023 e 11 de setembro de 2023 para **13 de março de 2024** e **11 de março de 2024**, respectivamente;

(ii) Em razão do item "i" acima, aprovar o novo fluxo de pagamentos da Cédula de Crédito Bancário Nº. FP 2310/19 ("CCB"), alterado na AGT 14.03.2023, para que passe a vigorar conforme descrito no Anexo A desta Ata, de forma a substituir o Anexo I da CCB, e aprovação do novo fluxo de

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

pagamentos dos CRI descrito no Anexo B desta Ata, de forma a substituir o Anexo V do Termo de Securitização ("Nova Tabela de Pagamentos");

(iii) Autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia, incluindo a celebração dos aditamentos às expensas da Devedora.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) 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.

As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade e legalidade eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora, nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam causados prejuízos por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário ou da Emissora, no âmbito de suas respectivas atuações.

7.2. Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, especialmente quanto ao eventual aumento do risco de crédito e insuficiência de garantias, em virtude do alongamento do período da dívida. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

6.4. 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.

6.5. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

8. **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, 08 de setembro de 2023.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

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 08 de setembro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
Anna Carolina Lopes de Menezes
E45D2DFF328C449...

ANNA CAROLINA LOPES DE MENEZES
CPF: 423.589.47-14
Presidente

DocuSigned by:
D18CD842494D470...

VITOR GUIMARÃES BIDETTI
CPF: 064.631.608-73
Secretário

Presentes:

DocuSigned by:
Barbara Raquel Moreira Martinez
B7B277D9B39A4F5...

DocuSigned by:
BERNARDO LOMBARDI GOMES
36F62BA76EBB493...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Barbara Raquel Moreira Martinez
CPF/ME: 382.161.108-12

Nome: Bernardo Lombardi Gomes Pinto
CPF/ME: 361.703.468-33

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

DocuSigned by:
Vitória Guimarães Havir
563219151517495...

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
CPF/MF: 470.229.748-10

Nome: Vitória Guimarães Havir
CPF/MF: 409.470.118-46

DocuSigned by:
E3FA0179D7A64FC...

PÁTRIA SPE LTDA.
Devedora
Nome: Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho
CPF: 289.021.328-54

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2023.

CNPJ/ME	RAZÃO SOCIAL
35.689.733/0001-60	**RB CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**

DocuSigned by: Rafael Ohmachi 19FD6BABFE3F402... DocuSigned by: Renato Peres F0684F5E667E430...

Neste ato, representado por seu gestor **RB Capital Asset Management Ltda**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09, através de seus representantes Rafael Ohmachi, inscrito no CPF sob o nº 436.149.398-71 e Renato Peres, inscrito no CPF sob nº 312.799.418-47.

CNPJ/ME	RAZÃO SOCIAL
40.011.251/0001-96	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI**

DocuSigned by: D18CD842494D470...

Neste ato, representado 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 sob nº. 064.631.608-73.

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

ANEXO A

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2023.

Anexo I Nova Tabela de Pagamentos da CCB

CCB			
n	Data	Tai	Pagamento de Juros
48	11/09/2023	0,00%	Incorporado
49	10/10/2023	0,00%	Incorporado
50	10/11/2023	0,00%	Incorporado
51	11/12/2023	0,00%	Incorporado
52	10/01/2024	0,00%	Incorporado
53	12/02/2024	0,00%	Incorporado
54	11/03/2024	100%	Sim

DocuSign Envelope ID: 2409ACE6-9D27-447D-ADFE-F2170D532B4F

ANEXO B

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2023.

Novo Anexo V do Termo de Securitização – Periodicidade de Pagamento de Juros e Amortização

CRI			
Data de Aniversário	Data de Pagamento	Tai Mensal	Pagamento de Juros
11/09/2023	13/09/2023	0,00%	Incorporado
10/10/2023	10/10/2023	0,00%	Incorporado
10/11/2023	10/11/2023	0,00%	Incorporado
11/12/2023	11/12/2023	0,00%	Incorporado
10/01/2024	10/01/2024	0,00%	Incorporado
11/02/2024	12/02/2024	0,00%	Incorporado
13/03/2024	11/03/2024	100%	Sim