



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., atual denominação social da ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*” (“Primeiro Aditamento”) e na melhor forma de direito:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.,** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por seus representantes legais ao final assinados (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., com sede na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário Substituído” e “Instituição Custodiante Substituída”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário Substituto” e “Instituição Custodiante Substituta”).

A Emissora, o Agente Fiduciário Substituído e o Agente Fiduciário Substituto, serão adiante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

a) Em 18 de outubro de 2019, a Emissora e o Agente Fiduciário Substituído, celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização* (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) vinculados à 50ª Série da 4ª Emissão;

b) nos termos da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora, realizada em 07 de janeiro de

2021, rerratificada em 25 de fevereiro de 2021 (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), os Titulares dos CRI aprovaram, entre outras matérias, a substituição do Agente Fiduciário Substituído, na qualidade de agente fiduciário e instituição custodiante dos CRI, pelo Agente Fiduciário Substituto; e

c) em razão do disposto acima, as Partes pretendem aditar o Termo de Securitização unicamente para refletir as deliberações tomadas na Assembleia de CRI.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO PRIMEIRO ADITAMENTO

2.1. O presente Primeiro Aditamento tem por objeto a substituição do Agente Fiduciário Substituído, da qualidade de agente fiduciário, pela **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. Preâmbulo: As Partes decidem alterar o Preâmbulo do Termo de Securitização para fazer constar a qualificação do Agente Fiduciário Substituto em substituição ao Agente Fiduciário Substituído, conforme segue:

“Pelo presente instrumento particular, as partes:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., (...)

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 583,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário”).

3.2. Em razão das deliberações tomadas na Assembleia Geral de Titulares de CRI, as Partes resolvem alterar na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, as seguintes Definições de “Agente Fiduciário” e “Instituição Custodiante” e acrescentar a definição de “Resolução CVM nº 17”:

<p><u>“Agente Fiduciário”:</u></p>	<p>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para exercer a atividade de agente fiduciário, já qualificada no preâmbulo deste Termo;</p>
<p><u>“Instituição Custodiante”:</u></p>	<p>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, já qualificada no preâmbulo deste Termo, responsável pela custódia da escritura de emissão de CCI e registro do presente Termo onde os créditos imobiliários serão vinculados;</p>
<p><u>“Resolução CVM nº 17”:</u></p>	<p>Significa a Resolução nº 17, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários, em 17 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;</p>

3.3. As Partes resolvem ainda, alterar alínea “e” do item 12.2; alíneas “c”, “g”, “n” e “r” do item 12.3; o item 12.4, 12.4.1, 12.4.2, 12.4.5, 12.4.6, 12.4.9 e 12.4.15 e seguintes, na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização, que passarão a contar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AGENTE FIDUCIÁRIO

(...)

12.2. Atuando como representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(...)

e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM nº 583, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(...)

12.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(...)

c) *renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM nº 173 para deliberar sobre sua substituição;*

(...)

g) *acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;*

(...)

n) *convocar, quando necessário, a assembleia dos Titulares dos CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM nº 17;*

(...)

r) *comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo, incluindo as obrigações relativas às garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17.*

12.4. *Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo: parcelas semestrais no valor líquido de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até no 5º (quinto) dia após a celebração do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e as demais na mesma data nos semestres posteriores.*

12.4.1 *No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, que demande providências por parte do Agente Fiduciário em defesa dos interesses dos Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão será devido adicionalmente, o valor líquido de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado, a seguir relacionados, acrescidos dos tributos devidos. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI:*

1. *Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes ao Agente Fiduciário ou aos Garantidores, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando ao Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Titulares;*

2. *Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão;*

3. *Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão;*

4. *Realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar;*

5. *Execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Titulares;*

6. *Participação em reuniões formais ou virtuais com o Agente Fiduciário, Garantidores e/ou Titulares, após a integralização da Emissão;*
7. *Realização de Assembleias Gerais de Titulares, de forma presencial e/ou virtual;*
8. *Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “6” e “7” acima;*
9. *Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma;*
10. *Horas externas ao escritório do ao Agente Fiduciário;*

12.4.2. Os valores referidos nas cláusulas 12.4 e 12.4.1, serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, bem como quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e Contribuição Sobre Lucro Líquido.

12. 5. As remunerações referidas nas cláusulas 12.4 e 12.4.1, supra, não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelo Titular do CRI, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso ou mediante aporte financeiro junto ao Patrimônio Separado dos CRI, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação da despesa pela Emissora, observando-se que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

12.6. As remunerações mencionadas nas cláusulas 12.4 e 12.4.2, acima, serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados pro-rata dia se necessário.

(...)

12.9. As remunerações previstas nas cláusulas 12.4 e 12.4.1, acima, serão devidas mesmo após o vencimento da operação caso haja a necessidade de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei.

(...)

12.15. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelo Titular do CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui

qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto ao Titular do CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

(...)"

3.4. As Partes alteram o item 22.1, na Cláusula 22 do Termo de Securitização, que passará a contar com a seguinte redação:

“Para a Securitizadora:

**VIRGO COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**
(...)

Para o Agente Fiduciário:

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

*Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala
1401, Itaim Bibi*

CEP: 04534-004 - São Paulo – SP

*At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus
Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira*

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail:

spestruturacao@simplicpavarini.com.br"

3.4. Por fim, as partes decidem alterar o Anexo I, o Anexo II, o Anexo VI e Anexo VII do Termo de Securitização, referentes a “Declaração do Agente Fiduciário”, a “Declaração da Instituição Custodiante” das CCI, a “Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses” e às “Demais Emissões do Agente Fiduciário”, que passarão a vigorar, respectivamente, de acordo com a redação constante do Anexo A, Anexo B, Anexo C e Anexo D, do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUTO

4.1. O Agente Fiduciário Substituto, atuando como representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI, declara:

- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e no Termo de Securitização;
- b) conhece e aceita integralmente os termos do Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

- c) está devidamente autorizado a celebrar este Primeiro aditamento ao Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas e no Termo de Securitização, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- d) que a celebração deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas e no Termo de Securitização não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM nº 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo C deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização;
- f) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66, da Lei nº 6.404/76;
- g) verificou a legalidade e a ausência de vícios na operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora do presente Primeiro Aditamento e do Termo de Securitização;
- h) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- i) que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias; e
- j) na presente data, atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora conforme listadas no Anexo D do presente Primeiro Aditamento.

4.1.1. O Agente Fiduciário Substituto exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste presente Primeiro Aditamento, devendo permanecer no exercício de suas atribuições até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RATIFICAÇÕES E DA ASSINATURA DIGITAL

5.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas e/ou que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento, de modo que ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título. Em caso de conflito entre as disposições do Termo de Securitização e o presente Primeiro Aditamento, o Primeiro Aditamento deverá prevalecer.

5.2. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderá ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e

demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1. As Partes elegem, para dirimir quaisquer disputas ou controvérsias que possam surgir entre elas decorrentes ou relacionadas à interpretação ou cumprimento do presente Termo, o foro central da Comarca de São Paulo/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinaturas.)

(Página 1/1 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, de 22 de julho de 2021.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

*Nome: Daniel Monteiro Coelho de
Magalhães*

Cargo: Diretor

CPF: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva

Cargo: Por Procuração

CPF: 354.873.988-10

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Agente Fiduciário Substituído

Nome: Peter Thomas Grunbaum Weiss

Cargo: Sócio-Diretor

CPF: 527.141.288-15

*Nome: Simone Aparecida Gonçalves
Veloso*

Cargo: Diretora de Compliance

CPF: 055.429.438-96

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

Agente Fiduciário Substituto

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Diretor

CPF: 606.744.587-53

Testemunhas:

Nome: Ana Carla Moliterno

RG: 40.486.758-3

CPF: 297.319.798-83

Nome: Fabiana Ferreira dos Santos

RG: 44.445.299-0

CPF: 338.090.828-21

ANEXO A
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
(ITEM 15, ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário”), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 50ª Série da 4ª Emissão (“Emissão”) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**, atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora, também na qualidade de coordenador líder e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização.” celebrado em 18 de outubro de 2019 (“Termo de Securitização”), e aditado nesta data (“Primeiro Aditamento”).

São Paulo, 22 de julho de 2021.

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

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Diretor

CPF: 606.744.587-53

ANEXO B
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
(ITEM 15, ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob a Forma Escritural”, celebrada em 18 de outubro de 2019 (“Escritura de Emissão de CCI”), conforme alterada, nesta data, pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob a Forma Escritural” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI”), com a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**, atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora”), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” (“CRI” e “Termo”, respectivamente), conforme alterado nesta data, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos CRI, sendo que estes foram lastreados pela CCI por meio do Termo, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo, o REGIME FIDUCIÁRIO pela Emissora, no Termo, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que lhe foi entregue para custódia: a Escritura de Emissão de CCI e Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, 1 (uma) via original, “não negociável”, da CCB, e 1 (uma) via do Termo e este Primeiro Aditamento, os quais encontram-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização e o Primeiro Aditamento, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

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

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Diretor

CPF: 606.744.587-53

ANEXO C
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu diretor: Carlos Alberto Bacha

Número do Documento de Identidade: RG 2001177836 (CONFEA)

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 4ª

Número da Série: 50ª

Emissor: Virgo Companhia de Securitização., atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08

Quantidade: **11.700**

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

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

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Diretor

CPF: 606.744.587-53

ANEXO D

DEMAIS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 87ª Série
Valor da emissão:	R\$ 6.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.000
Espécie e garantias envolvidas:	A. Fiduciária de Imóvel, A. Fiduciária de quotas, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de recebíveis e Hipoteca
Data de emissão:	29 de junho de 2020
Data de vencimento:	12 de julho de 2023
Taxa de Juros:	IPCA + 12,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 90ª Série
Valor da emissão:	R\$ 67.509.295,23
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	70.000
Espécie e garantias envolvidas:	Quirografia
Data de emissão:	09 de setembro de 2020
Data de vencimento:	03 de outubro de 2030
Taxa de Juros:	IPCA + 4,50% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 92ª Série
Valor da emissão:	R\$ 54.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	54.500
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações
Data de emissão:	18 de fevereiro de 2020
Data de vencimento:	22 de fevereiro de 2021
Taxa de Juros:	DI + 5,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 93ª Série
Valor da emissão:	R\$ 56.844.762,19
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	56.844
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações
Data de emissão:	30 de junho de 2020
Data de vencimento:	06 de julho de 2045
Taxa de Juros:	IPCA + 5,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 99ª Série
Valor da emissão:	R\$ 136.354.166,54
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	136.354
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória com Alienação Fiduciária de Imóvel e Contrato de Cessão
Data de emissão:	18 de janeiro de 2021
Data de vencimento:	06 de janeiro de 2039
Taxa de Juros:	IPCA + 5,25% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª – 124ª Série
Valor da emissão:	R\$ 11.900.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Espécie e garantias envolvidas:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	17 de dezembro de 2014
Data de vencimento:	02 de julho de 2021
Taxa de Juros:	DI + 3,60% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª – 125ª Série
Valor da emissão:	R\$ 2.100.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1

Espécie e garantias envolvidas:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia adicional real:	Não há
Garantia fidejussória:	Não há
Data de emissão:	17 de dezembro de 2014
Data de vencimento:	02 de julho de 2021
Taxa de Juros:	DI + 3,60% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão - 131ª Série
Valor da emissão:	R\$ 65.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	65.000
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
Data de emissão:	26 de janeiro de 2021
Data de vencimento:	26 de janeiro de 2026
Taxa de Juros:	DI + 4,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão - 142ª Série
Valor da emissão:	R\$ 144.582.700,35
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	144.582
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Data de emissão:	19 de novembro de 2020
Data de vencimento:	27 de novembro de 2020
Taxa de Juros:	IPCA + 5,50% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão - 155ª Série
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	50.000
Espécie e garantias envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23 de dezembro de 2020
Data de vencimento:	16 de novembro de 2030
Taxa de Juros:	DI + 1,30% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 156ª Série
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	155.000
Espécie e garantias envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23 de dezembro de 2020
Data de vencimento:	16 de novembro de 2030
Taxa de Juros:	DI + 3,90% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 204ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 205ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	26 de março de 2029
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 206ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000

Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	27 de março de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 207ª Série
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel Aval Fundo de Despesas
Data de emissão:	17 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2030
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 214ª Série
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Espécie e garantias envolvidas:	Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 215ª Série
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Espécie e garantias envolvidas:	Aval, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 216ª Série
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Espécie e garantias envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 217ª Série
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.500
Espécie e garantias envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	30 de março de 2021
Data de vencimento:	25 de março de 2027
Taxa de Juros:	IPCA + 7,00% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 229ª Série
Valor da emissão:	R\$ 82.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	82.500
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas,Fiança,Cessão Fiduciária de quotas
Data de emissão:	22 de março de 2021
Data de vencimento:	29 de março de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 6,25% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4ª Emissão – 230ª Série
Valor da emissão:	R\$ 82.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	82.500
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas,Fiança,Cessão Fiduciária de quotas

Data de emissão:	22 de março de 2021
Data de vencimento:	20 de agosto de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 6,25% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28ª Emissão - 1ª Série
Valor da emissão:	R\$ 1.650.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	442.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de quotas
Data de emissão:	15 de abril de 2021
Data de vencimento:	17 de abril de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 4,9072% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28ª Emissão - 2ª Série
Valor da emissão:	R\$ 1.650.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.208.000
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de quotas
Data de emissão:	15 de abril de 2021
Data de vencimento:	17 de abril de 2028
Taxa de Juros:	IPCA + 5,1323% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO (Nova Razão Social da ISEC Securitizadora S.A.)
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	32ª Emissão - 1ª Série
Valor da emissão:	R\$ 253.636.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	253.636
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de quotas
Data de emissão:	22 de março de 2021
Data de vencimento:	16 de março de 2026
Taxa de Juros:	IPCA + 5,0097% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve