



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 (“CRI”) DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Emissora”),
REALIZADA EM 14 DE MARÇO DE 2023.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 14 de março de 2023, às 09h00, 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) **SIMPLIFIC 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, nº 0, Bairro Residencial Parque, CEP 19062- 336, inscrita no CNPJ sob o nº 25.092.825/0001-04 (“Devedora”).
- 4. MESA:** Anna Carolina Lopes de Menezes – *Presidente*; e Luciana Martins Guedes Improta - *Secretária*.



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, passando de **13 de março de 2023 e 10 de março de 2023** para **13 de setembro de 2023 e 11 de setembro de 2023**, respectivamente;
- (ii) Em razão do item “i” acima, aprovar o novo fluxo de pagamentos da Cédula de Crédito Bancário N°. FP 2310/19 (“CCB”) 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 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 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, 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.



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

6.2. 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.

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 inexistente.

7. **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, 14 de março de 2023.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

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



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 14 de março de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
Anna Carolina Lopes de Menezes
E45D2DFE328C449...
ANNA CAROLINA LOPES DE MENEZES
CPF: 423.589.47-14
Presidente

DocuSigned by:
Vitor Bidetti
D18CB842494D470...
VITOR GUIMARÃES BIDETTI
CPF: 064.631.608-73
Secretário

Presentes:

DocuSigned by:
Pedro Paulo Oliveira de Moraes
31EC2C8EA1C841C...
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
CPF/ME: 222.043.388-93

DocuSigned by:
Anete Pereira Santana
F14FCAEA4BEC466...
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora
Nome: Anete Pereira Santana
CPF/ME: 354.666.488-41

DocuSigned by:
Marcio Lopes dos Santos Teixeira
ABB27E2DBF7E4C6...
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário
Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF/ME: 369.268.408-81

DocuSigned by:
Bruna Vasconcelos Monteiro
7E9C0172C0974EA...
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário
Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
CPF/ME: 356.140.478-24

DocuSigned by:
Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho
E3FA0179D7A64FC...
PÁTRIA SPE LTDA.
Devedora
Nome: Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho
CPF: 289.021.328-54

**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 14 DE MARÇO DE 2023.****Anexo I Nova Tabela de Pagamentos da CCB**

CCB			
n	Data	Tai	Pagamento de Juros
42	10/04/2023	0,00%	Incorporado
43	10/05/2023	0,00%	Incorporado
44	10/06/2023	0,00%	Incorporado
45	10/07/2023	0,00%	Incorporado
46	10/08/2023	0,00%	Incorporado
47	11/09/2023	100%	Sim

**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 14 DE MARÇO 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
10/04/2023	12/04/2023	0,00%	Incorporado
10/05/2023	12/05/2023	0,00%	Incorporado
10/06/2023	12/06/2023	0,00%	Incorporado
10/07/2023	12/07/2023	0,00%	Incorporado
10/08/2023	14/08/2023	0,00%	Incorporado
11/09/2023	13/09/2023	100%	Sim