



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº.08.769.451/0001-08

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2021

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 dias do mês de julho de 2021, 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, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.
2. **MESA:** Presidente: **Luciana Martins Guedes Improta** e Secretária: **Ana Carla Moliterno**.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença de representantes do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação emitidos nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente) , nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada e da cláusula 14.12 do Termo de Securitização.
5. **OUTROS PARTICIPANTES:** Representantes da (i) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; e, (iii) da **Devedora**, conforme página de assinaturas.



6. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Não decretação do Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12.1 item (v) da referida CCB, em razão da não circulação dos recursos oriundos, até essa data, dos Contratos Imobiliários cedidos em cessão fiduciária, no montante total de R\$ 2.113.297,00 (dois milhões cento e treze mil e duzentos e noventa e sete reais) e que por um erro operacional não circularam através da Conta do Patrimônio Separado, nos termos da CCB;

(ii) Tendo em vista que o Habite-se do Empreendimento Grand Garden Limeira foi obtido em 14/04/2021, aprovar o aditamento da CCB e demais documentos da operação, para prever um novo fluxo de amortização ordinária, com pagamento do saldo devedor em 5 (cinco) parcelas mensais, consecutivas, sem a incidência de carência para o pagamento do valor de principal, na forma do Anexo A. Aprovada a alteração do fluxo de pagamentos da CCB, autorizar a amortização extraordinária, no valor de R\$ 998.853,48 (novecentos e noventa e oito mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos) e que deverá, uma vez recebido o pagamento pela Securitizadora, ser amortizado extraordinariamente o CRI;

(iii) Aprovar o novo fluxo de pagamentos dos CRI, na forma do Anexo B, bem como permitir a amortização extraordinária dos CRI, no dia 30 de julho de 2021, no valor de R\$ 998.853,48 (novecentos e noventa e oito mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos); e,

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

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberado por 100% dos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

(i) a aprovação da não decretação do Vencimento Antecipado da CCB em razão da não circularização dos recursos oriundos dos Contratos Imobiliários na Conta Centralizadora, conforme ordem do dia, sendo que referido inadimplemento não impactará o pagamento da CCB;



(ii) A aprovação do novo fluxo de pagamentos da CCB, a fim de permitir que a amortização do saldo devedor seja feita em 5 parcelas mensais e consecutivas, na forma do Anexo A. Ainda, autorizar a amortização extraordinária, no valor de R\$ 998.853,48 (novecentos e noventa e oito mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos) e que deverá, uma vez recebido o pagamento pela Securitizadora, ser amortizado extraordinariamente o CRI. Os investidores concedem um prazo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura desta presente ata, para que a Devedora cumpra a referida obrigação de aditamento dos Documentos da Operação, em razão do recebimento do Habite-se, conforme previsto no item 6.3.1 da CCB.

(iii) Aprovação do novo fluxo de pagamentos dos CRI, na forma do Anexo B, bem como permitir a amortização extraordinária dos CRI, no dia 30 de julho de 2021, no valor de R\$ 998.853,48 (novecentos e noventa e oito mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos);e,

(iv) autorização ao Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, inclusive a elaboração do Aditamento ao Termo de Securitização e da CCB, em razão da repactuação do fluxo de pagamentos.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ademais, em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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.



7.2. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assume integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a ata de assembleia, que após lida e aprovada, foi assinada em 02 (duas) vias de igual teor conteúdo por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação via extrato no website da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

DocuSigned by:
Luciana Martins Guedes Improta
4AF5DF1E28714A5...

NOME: Luciana Martins Guedes

Improta

CPF/ME: 301.548.188-60

Presidente

DocuSigned by:
Ana Carla Moliterno
12B0B5E595E64C6

NOME: Ana Carla Moliterno

CPF/ME: 297.319.798-83

Secretária



(Página de Assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 29 de Julho de 2021).

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
7013B9AD0E2D44D...

DocuSigned by:
Henrique Carvalho
9EB5719D3E5646C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Securitizadora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

Cargo: Diretor

CPF/ME: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva

Cargo: Head de Gestão

CPF/ME: 354.873.988-10

DocuSigned by:
Carlos Alberto Bacha
0E29096A548A43D...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Diretor

CPF/ME: 606.744.587-5



(Página de Assinaturas 2/2 da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 29 de Julho de 2021).

DocuSigned by:

063BE3AAC8C84FE...

GGL Sociedade Incorporadora SPE Ltda.

Devedora

Nome: João Marcos Ceglaukis

Cargo: Diretor



Anexo I

LISTA 1/2 DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2021).

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 IMOBILIARIO DE CRI INTEGRAL BREI

DocuSigned by:

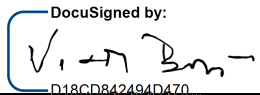
D18CD842494D470...

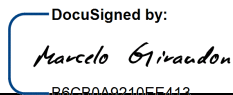
Neste ato, representados por seu Gestor Brazilian Real Estate Investments, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 14.744.231/0001-14, por seu representante legal Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73.



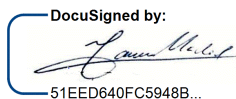
LISTA 2/2 DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2021).

CNPJ/ME	
34.978.626/0001-99	INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

D18CD842494D470

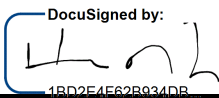
DocuSigned by:

B6CB0A03105E412...

Neste ato, representados por seus representantes legais, Sr. Vitor Guimarães Bidetti, CPF/ME sob nº. 064.631.608-73 e Sr. Marcelo Giraudon, CPF/ME sob nº. 051.130.398-02.

DocuSigned by:

51EED640FC5948B...

MAURO RACHED RACHED

CPF/ME: 074.879.638-02

DocuSigned by:

1BD2E4E62B934DB

HIRAM MAISONNAVE JUNIOR

CPF/ME: 316.266.290-72

DocuSigned by:

CB184D67180A468...

CYNTHIA FARIA SOUTO

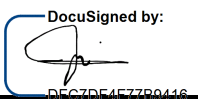
CPF/ME: 361.618.295-68

DocuSigned by:

0F025D2D2A29401

MARCELO HLEAP

CPF/ME: 116.235.488-70

DocuSigned by:

0FC7DE4E77B9416...

MÁRIO EUGENIO LORENZETTI

CPF/ME: 039.551.818-04



Anexo A

CCB			
n	Data	Tai	Pagamento de Juros
14	10/08/2021	19,6000%	SIM
15	10/09/2021	24,3781%	SIM
16	11/10/2021	32,2368%	SIM
17	10/11/2021	47,5728%	SIM
18	10/12/2021	90,7407%	SIM
19	10/01/2022	0,0000%	SIM
20	10/02/2022	0,0000%	SIM
21	10/03/2022	0,0000%	SIM
22	11/04/2022	0,0000%	SIM
23	10/05/2022	0,0000%	SIM
24	10/06/2022	0,0000%	SIM
25	11/07/2022	0,0000%	SIM
26	10/08/2022	0,0000%	SIM
27	12/09/2022	0,0000%	SIM
28	10/10/2022	0,0000%	SIM
29	10/11/2022	0,0000%	SIM
30	12/12/2022	0,0000%	SIM
31	10/01/2023	0,0000%	SIM
32	10/02/2023	0,0000%	SIM
33	10/03/2023	0,0000%	SIM
34	10/04/2023	0,0000%	SIM
35	10/05/2023	0,0000%	SIM
36	12/06/2023	0,0000%	SIM
37	10/07/2023	100,0000%	SIM



Anexo B

CRI			
n	Data	Tai	Incorpora Juros
14	12/08/2021	19,6000%	NÃO
15	14/09/2021	24,3781%	NÃO
16	14/10/2021	32,2368%	NÃO
17	12/11/2021	47,5728%	NÃO
18	14/12/2021	90,7407%	NÃO
19	12/01/2022	0,0000%	NÃO
20	14/02/2022	0,0000%	NÃO
21	14/03/2022	0,0000%	NÃO
22	13/04/2022	0,0000%	NÃO
23	12/05/2022	0,0000%	NÃO
24	14/06/2022	0,0000%	NÃO
25	13/07/2022	0,0000%	NÃO
26	12/08/2022	0,0000%	NÃO
27	14/09/2022	0,0000%	NÃO
28	13/10/2022	0,0000%	NÃO
29	14/11/2022	0,0000%	NÃO
30	14/12/2022	0,0000%	NÃO
31	12/01/2023	0,0000%	NÃO
32	14/02/2023	0,0000%	NÃO
33	14/03/2023	0,0000%	NÃO
34	12/04/2023	0,0000%	NÃO
35	12/05/2023	0,0000%	NÃO
36	14/06/2023	0,0000%	NÃO
37	12/07/2023	100,0000%	NÃO