



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 92ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2021.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 16 de julho de 2021, às 15 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"), coordenada pela Isec Securitizadora S.A. ("Emissora"), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, 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 Securitizadora.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4ª da Lei 6.404/76; bem como na cláusula 11.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização ("Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente), em razão da presença de titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

3. PRESENÇA: (i) Titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme se apura na lista de presença de investidores anexa à presente ata (Anexo I); (ii) representantes da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), representado na forma de seu Contrato Social; (iii) representantes da Emissora, representada na forma de seu Estatuto Social; (iv) representantes da **LI Investimentos Imobiliários S.A.** ("Devedora"), representada na forma de seu Estatuto Social.

4. MESA: Presidente: **Max Iwao Fuji** e Secretária: **Ana Carla Moliterno.**

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) Aprovar ou não a concessão de postergação, pelo período de 3 (três) meses ("Período de Waiver"), do pagamento dos juros, conforme estabelecido no Instrumento Particular de Escritura de Emissão da



Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A. (“Escritura de Emissão de Debêntures” e “Debêntures”) e no Termo de Securitização, a partir de julho de 2021, inclusive, até setembro de 2021, inclusive, sendo que o valor devido à título de juros em cada data de pagamento durante o Período de *Waiver* será incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos CRI nas respectivas datas de pagamento;

(ii) Em caso de aprovação do item acima, aprovar os novos cronogramas de pagamentos descritos nos Anexos A e B desta ata, de forma a substituir o Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures pelo Anexo A, e Anexo VII do Termo de Securitização pelo Anexo B (“Novos Cronogramas de Pagamentos”);

(iii) A declaração ou não do Vencimento Antecipado Não Automático da Escritura de Emissão de Debêntures e conseqüentemente dos CRI, nos termos da cláusula 6.1.2. item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão da não apresentação do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“2º Aditamento da Alienação Fiduciária”), devidamente registrado no cartório competente, sendo que, em caso da não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático, a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, a contar da data desta assembleia, para apresentação do referido documento registrado; e,

(iv) Autorizar a Securitizadora na qualidade de Debenturista e o Agente Fiduciário em conjunto com a Securitizadora, a realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, respectivamente relativos à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização.

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

(i) Em relação ao item “(i)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, deliberaram por aprovar a concessão do Período de *Waiver*, e conseqüente incorporação dos juros devidos mensalmente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures e dos CRI, nos termos acima descritos;



(ii) Em relação ao item “(ii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, deliberaram por aprovar os Novos Cronogramas de Pagamentos descritos nos Anexos A e B desta ata;

(iii) Em relação ao item “(iii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, em razão da não apresentação do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária, devidamente registrado no cartório competente, concedendo prazo adicional de 60 (sessenta) dias, a contar da data desta assembleia, para apresentação do referido documento registrado, ou seja, vencendo em 14 de setembro de 2021;e

(iv) Em relação ao item “(iv)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, autorizaram a Securitizadora, na qualidade de Debenturista e o Agente Fiduciário em conjunto com a Securitizadora, a realizarem todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, respectivamente relativos à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização..

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, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

7.4. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, como eventual aumento no risco de crédito, tendo em vista o período de carência concedido, nos termos do item (i) da Ordem do Dia. 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.

7.5. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos 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, 16 de julho de 2021.

DocuSigned by:

Max Iwao Fuji

15A7E807B0C3452...

Max Iwao Fuji
Presidente

DocuSigned by:

Ana Moliterno

12B0B5F595F64C6...

Ana Carla Moliterno
Secretária



Página de assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 16 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: Por Procuração

CPF/ME: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rinaldo Rabello

CPF/ME: 509.941.827-91

DocuSigned by:

Roberto Bocchino Ferrari

6F7984B0C44443B...

DocuSigned by:

Nilton Bertuchi

4B3DC36048064C7...

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Roberto Bocchino Ferrari

CPF/ME: 177.831.188-10

Nilton Bertuchi

CPF/ME: 195.514.838-47



ANEXO I

Lista de Presença dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização., realizada em 16 de julho de 2021.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CNPJ/ME: 28.152.272/0001-26**

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Rodrigo Martins Cavalcante

5ACC07E983304EE...

Neste ato representado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., através do seu procurador Rodrigo Martins Cavalcante - CPF/ME: 169.132.578-30

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REC
RENDA IMOBILIÁRIA – CNPJ/ME: 32.274.163/0001-59**

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Rodrigo Martins Cavalcante

5ACC07E983394EE...

Neste ato representado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., através do seu procurador Rodrigo Martins Cavalcante - CPF/ME: 169.132.578-30



Anexo A

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

#	Data de Aniversário Debêntures (DU)	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização
0				
1	17/03/2020	17/03/2020	Remuneração	0,0000%
2	17/04/2020	17/04/2020	Remuneração	0,0000%
3	18/05/2020	18/05/2020	Remuneração	0,0000%
4	17/06/2020	17/06/2020	Remuneração	0,0000%
5	17/07/2020	17/07/2020	Remuneração	0,0000%
6	17/08/2020	17/08/2020	Remuneração	0,0000%
7	17/09/2020	17/09/2020	Remuneração	0,0000%
8	19/10/2020	19/10/2020	Remuneração	0,0000%
9	17/11/2020	17/11/2020	Remuneração	0,0000%
10	17/12/2020	17/12/2020	Remuneração	0,0000%
11	18/01/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
12	18/02/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
13	17/03/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
14	15/04/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
15	17/05/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
16	17/06/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
17	15/07/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
18	17/08/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
19	16/09/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%



#	Data de Aniversário Debêntures (DU)	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização
20	15/10/2021	15/10/2021	Remuneração	0,0000%
21	17/11/2021	17/11/2021	Remuneração	0,0000%
22	16/12/2021	16/12/2021	Remuneração	0,0000%
23	17/01/2022	17/01/2022	Remuneração	0,0000%
24	17/02/2022	17/02/2022	Remuneração + Amortização	100,0000%



Anexo B

NOVO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

#	Data de Aniversário CRI (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização
0				
1	19/03/2020	19/03/2020	Remuneração	0,0000%
2	22/04/2020	22/04/2020	Remuneração	0,0000%
3	20/05/2020	20/05/2020	Remuneração	0,0000%
4	19/06/2020	19/06/2020	Remuneração	0,0000%
5	21/07/2020	21/07/2020	Remuneração	0,0000%
6	19/08/2020	19/08/2020	Remuneração	0,0000%
7	21/09/2020	21/09/2020	Remuneração	0,0000%
8	21/10/2020	21/10/2020	Remuneração	0,0000%
9	19/11/2020	19/11/2020	Remuneração	0,0000%
10	21/12/2020	21/12/2020	Remuneração	0,0000%
11	20/01/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
12	22/02/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
13	19/03/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
14	19/04/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
15	19/05/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
16	21/06/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
17	19/07/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
18	19/08/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
19	20/09/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,0000%
20	19/10/2021	19/10/2021	Remuneração	0,0000%
21	19/11/2021	19/11/2021	Remuneração	0,0000%
22	20/12/2021	20/12/2021	Remuneração	0,0000%
23	19/01/2022	19/01/2022	Remuneração	0,0000%
24	21/02/2022	21/02/2022	Remuneração + Amortização	100,0000%