



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

(Atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A., sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019)

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 DAS 124ª E 125ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2021.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 dias de julho de 2021, às 10:00 horas, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625"), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual denominação social da Isec Securitizadora S.A. sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019). - ("Emissora"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, 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. PRESENÇA: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 124ª e 125ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "Titulares dos CRI", respectivamente); (ii) representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes legais da Emissora.

3. MESA: Presidente: Marcel Chalem e Secretário: Rinaldo Rabello Ferreira

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada em razão da presença dos Titulares dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação, nos termos da cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI das 124ª e 125ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a **(a)** prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*, celebrado em 17 de dezembro de 2014, e aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 26 de dezembro de

2018 e em 24 de junho de 2019 (“Contrato de Financiamento”) para o dia 29 de outubro de 2021, e, consequentemente, da data de vencimento dos CRI do dia 03 de fevereiro de 2021 para o dia 02 de novembro de 2021, conforme indicados no *Termo de Securitização* celebrado em 12 de janeiro de 2015, e aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 18 de setembro de 2018, 26 de dezembro de 2018 e em 24 de junho de 2019; no *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, celebrado em 17 de dezembro de 2014, conforme aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 18 de setembro de 2018, 26 de dezembro de 2018 e em 24 de junho de 2019 (“Escritura de Emissão”), assim como, nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em 06 de janeiro de 2020, 01 de abril de 2020 e 26 de outubro de 2020, com a consequente alteração do termo definido “Data de Vencimento” previsto no Termo de Securitização; **(b)** caso aprovada a matéria constante do item “a” da Ordem do Dia, aprovação dos custos relacionados **(i)** ao recadastramento dos CRI no Sistema da B3, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), já incorridos pela Emissora; **(ii)** aos honorários devidos ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante e Registradora da Cédula de Créditos Imobiliários no período compreendido entre fevereiro de 2020 e outubro de 2021, no valor total de R\$ 36.490,39 (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e nove centavos) e **(iii)** aos valores de remuneração devidos a Emissora referente ao período compreendido entre Julho/2019 à outubro/2021 no montante de R\$ 42.631,68 (quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e oito reais), sendo necessário também o aporte no montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para manutenção da conta fiduciária, sendo certo que os referidos valores, no total de R\$ 92.122,07 (noventa e dois mil, cento e vinte e dois reais e sete centavos) serão arcados pelo Titular dos CRI mediante o depósito na conta corrente nº 12.929-9, na agência 8679, do Banco Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Emissora, que é parte integrante do patrimônio separado dos CRI, em até, 5 (cinco) dias úteis contados da presente data (valores indicados nos itens (ii) e (iii), acima, estão demonstrados no Anexo I da presente Ata e **(c)** celebração do 6º Aditamento ao Contrato de Financiamento, do 7º Aditamento ao Termo de Securitização e do 7º Aditamento à Escritura de Emissão (em conjunto, os “Aditamentos”), para contemplar as alterações constantes do item “a” da Ordem do Dia acima, cujas cópias minutas o Anexo II, o Anexo III e o Anexo IV, da presente Ata.

6. DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE: O Titular dos CRI aprovou, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, acima descritas, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, desde já, autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das matérias acima aprovadas, o que inclui a assinatura dos Aditamentos, conforme Anexo II, Anexo III e Anexo IV, e de quaisquer documentos.

7. DEFINIÇÕES: Para os fins desta Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.



8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada. Os presentes autorizaram a Emissora a publicar a presente ata em forma sumária na CVM.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

DocuSigned by:
Marcel Chalem
D0E5DBA3537E432...
Marcel Chalem
Presidente

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
B/CB04355118040A...
Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 124ª e 125ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 29 de julho de 2021).

DocuSigned by:

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

7013B8AD9E3D44D...

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

980F80D0E2E244C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(Atual denominação da ISEC Securitizadora S.A. sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A., a partir de 30/10/2019).

Emissora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

CPF/ME: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva

CPF/ME: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

BCB04355118040A...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

CPF/ME: 509.941.827-91



Lista de Presença dos Titulares de CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª e 125ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 29 de julho de 2021.

DocuSigned by:
Marcel Chalem
D0E6DBA3637F432...

DocuSigned by:
Carlos Alberto Pereira Martins
A2F42442856C242C...

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular de 100% dos CRI em circulação

Nome: Marcel Chalem

Nome: Carlos Alberto Pereira Martins

CPF/ME: 296.378.348-50

CPF/ME: 132.666.048-90

ANEXO I

(Página 1/2) da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª e 125ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização realizada em 29/07/2021.

(ii) Honorários devidos ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante e Registradora da Cédula de Créditos Imobiliários, no período compreendido entre fevereiro de 2020 e outubro de 2021.

Data	Título	Valor Devido
fev/20	CRI	1.328,17
mar/20	CRI	1.328,17
abr/20	CRI	1.328,17
mai/20	CRI	1.328,17
jun/20	CRI	1.328,17
jul/20	CRI	1.356,46
ago/20	CRI	1.356,46
set/20	CRI	1.356,46
out/20	CRI	1.356,46
nov/20	CRI	1.356,46
dez/20	CRI	1.356,46
jan/21	CRI	1.356,46
fev/21	CRI	1.356,46
mar/21	CRI	1.356,46
abr/21	CRI	1.356,46
mai/21	CRI	1.356,46
jun/21	CRI	1.356,46
jul/21	CRI	1.472,46
Ago/21	CRI	1.472,46
Set/21	CRI	1.472,46
Out/21	CRI	1.472,46
fev/20	CCI	354,18
mar/20	CCI	354,18
abr/20	CCI	354,18
mai/20	CCI	354,18
jun/20	CCI	354,18
jul/20	CCI	361,72
ago/20	CCI	361,72
set/20	CCI	361,72
out/20	CCI	361,72
nov/20	CCI	361,72
dez/20	CCI	361,72
jan/21	CCI	361,72
fev/21	CCI	361,72
mar/21	CCI	361,72
abr/21	CCI	361,72
mai/21	CCI	361,72
jun/21	CCI	361,72
jul/21	CCI	392,66
Ago/21	CCI	392,66
Set/21	CCI	392,66
Out/21	CCI	392,66
		36.490,39



ANEXO I (Página 2/2) da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª e 125ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização. realizada em 29/07/2021.

(iii) Valores de Remuneração devidos à Emissora

Despesa	Mês	Valor
Taxa de Gestão	jul/19	1.522,56
Taxa de Gestão	ago/19	1.522,56
Taxa de Gestão	set/19	1.522,56
Taxa de Gestão	out/19	1.522,56
Taxa de Gestão	nov/19	1.522,56
Taxa de Gestão	dez/19	1.522,56
Taxa de Gestão	jan/20	1.522,56
Taxa de Gestão	fev/20	1.522,56
Taxa de Gestão	mar/20	1.522,56
Taxa de Gestão	abr/20	1.522,56
Taxa de Gestão	mai/20	1.522,56
Taxa de Gestão	jun/20	1.522,56
Taxa de Gestão	jul/20	1.522,56
Taxa de Gestão	ago/20	1.522,56
Taxa de Gestão	set/20	1.522,56
Taxa de Gestão	out/20	1.522,56
Taxa de Gestão	nov/20	1.522,56
Taxa de Gestão	dez/20	1.522,56
Taxa de Gestão	jan/21	1.522,56
Taxa de Gestão	fev/21	1.522,56
Taxa de Gestão	mar/21	1.522,56
Taxa de Gestão	abr/21	1.522,56
Taxa de Gestão	mai/21	1.522,56
Taxa de Gestão	jun/21	1.522,56
Taxa de Gestão	jul/21	1.522,56
Taxa de Gestão	Ago/21	1.522,56
Taxa de Gestão	Set/21	1.522,56
Taxa de Gestão	Out/21	1.522,56
Conta Fiduciária	-	3.000,00
TOTAL		45.631,68