

---

**2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 187ª (CENTÉSIMA  
OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08



**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

**MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

14 de outubro de 2024.



## **2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 187ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDOS PELA IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A. (doravante, designado "Aditamento"), é celebrado entre as partes (cada uma, "Parte" e, conjuntamente, "Partes");

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S2", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430") e da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("RCMV 17") **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede situada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, salas 302-304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (i) em 02 de outubro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.*", conforme aditado na mesma data ("Termo de Securitização");
- (ii) foi necessário ajustar algumas despesas da operação;



(iii) em razão da não integralização dos CRI até a presente data, fica dispensada a realização da assembleia de titulares de CRI ou eventuais outras autorizações para a formalização das alterações desejadas.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

**1.1.** Definições: Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

**1.1.1.** Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Securitização aplicam-se total e automaticamente a este Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

## CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

**2.1** As Partes resolvem alterar a definição de “Contrato de Distribuição”, que passará a vigor com a seguinte redação:

<p><u>“Contrato de Distribuição”</u>:</p>	<p>O “<i>Contrato de Distribuição e Estruturação de Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços, de Colocação da Série Única da 187ª (centésima octogésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e Outras Avenças</i>”, conforme aditado, celebrado entre o Coordenador Líder, a Securitizadora, o Estruturador e a Devedora, por meio do qual o Estruturador foi contratado pra estruturar o CRI e a Hedge foi contratada para realizar a distribuição dos CRI, sob regime de melhores esforços de colocação;</p>
---	--

**2.2** As Partes resolvem acrescentar a definição de “Estruturador” ao Termo de Securitização, que passa a vigor com a seguinte redação:



<u>"Estruturador"</u>	A <b>HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj. 112 (parte), Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01.
-----------------------	--

**2.3** As Partes resolvem acrescentar um fator de risco sobre a relação existente entre o Estruturador e o Coordenador Líder no Anexo IV do Termo de Securitização, que passa a vigor com a seguinte redação:

**"Risco de Conflito de Interesses.** Na data de assinatura deste Termo de Securitização o Coordenador Líder e o Estruturador fazem parte do mesmo grupo econômico, de modo que o exercício de suas funções pode ser impactado por eventual conflito de interesse."

### **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

**3.1** Todas as disposições do Termo de Securitização que não forem expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1** As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao Termo de Securitização ou a este Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200-2/01 e artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, em vigor no Brasil, estando as partes signatárias em absoluto acordo com os termos deste instrumento, cuja confirmação de assinaturas poderá ser realizada mediante acesso ao link encaminhado pela plataforma digital.

São Paulo, 14 de outubro de 2024.

*(Comprovante das assinaturas digitais ao final do documento)*



[PÁGINA DE SIGNATÁRIOS DO 2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 187ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDOS PELA IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.]

### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

---

Por: Talita Medeiros Pita Crestana  
Cargo: Procuradora  
E-mail: talita.crestana@virgo.inc  
CPF: 368.585.008-39

---

Por: Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio  
Cargo: Procurador  
E-mail: ulisses.antonio@virgo.inc  
CPF: 419.395.988-00

### **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*Agente Fiduciário*

---

Por: Marcelle Motta Santoro  
Cargo: Procuradora  
CPF: 109.809.047-06  
E-mail: estruturacao@pentagonotruster.com.br



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6L8BG-ZUDKF-CK4NN-M3LKQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Talita Medeiros Pita Crestana (CPF 368.585.008-39)

Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio (CPF 419.395.988-00)

Marcelle Motta Santoro (CPF 109.809.047-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6L8BG-ZUDKF-CK4NN-M3LKQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>