



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE ÚNICA DA 215ª DA EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2025.

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de agosto de 2025, às 10h, de forma integralmente digital, 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**, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Virgo" ou "Securitizadora Substituída"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª Emissão da Virgo ("CRI") em circulação ("Assembleia").
 2. **MESA:** Presidente: Guilherme Nogueira Coutinho; Secretária: Isabela Hermogenes.
 3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos Titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.15. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Associação Instituto Tecnológico Vale (ITV)*", formalizado em 22 de novembro de 2024, conforme aditado em 28 de novembro de 2024 ("Titulares dos CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM 60.
 4. **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Securitizadora Substituída; (iv) representantes da **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 949, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 2º andar, sala 23, bairro Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Leverage" ou "Securitizadora Substituta", em conjunto com a Virgo, simplesmente "Securitizadoras"); e (v) representantes do **PIEMONTE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de fundo de investimento devidamente registrado na CVM, inscrito no CNPJ sob nº 36.158.924/0001-30, representada por sua administradora MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E



VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, localizada na rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, conjunto 182, CEP: 04.534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.063.256/0001-27 ("Cedente").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A renúncia e a substituição da Emissora, por sua livre manifestação em não continuar com a prestação de serviços, com a assunção pela Securitizadora Substituta, a partir do fechamento de 25 agosto de 2025 ("Data de Substituição"), de todos os direitos e obrigações da Emissora, nos documentos que formalizam a Emissão, bem como todas as demandas judiciais, extrajudiciais e/ou arbitrais relacionadas aos CRI, se houver, além de todas as movimentações, registros e atos mantidos a cargo da Emissora, inclusive em relação aos órgãos reguladores, sendo que a Emissora será responsável pelos atos praticados até a Data de Substituição (exclusive) e a Securitizadora Substituta será responsável exclusiva por todos os atos a partir da Data de Substituição (inclusive), sem qualquer responsabilidade solidária das Securitizadoras ("Transferência");
- (ii) autorizar a transferência, em até 02 (dois) Dias Úteis da Data de Substituição, do saldo integral disponível na Conta Centralizadora, posicionado nesta data em R\$ 215.406,09 (duzentos e quinze mil, quatrocentos e seis reais e nove centavos), conforme extrato apresentado pela Virgo, para a Nova Conta Centralizadora conforme definição abaixo, de titularidade da Securitizadora Substituta, observado que o referido saldo abarca os recursos aplicados em Investimentos Permitidos, e que o valor a ser transferido deverá sofrer alterações em razão da Ordem de Pagamentos dos CRI;
- (iii) a cessão e a transferência da administração do patrimônio separado vinculado à Emissão da Virgo para a Securitizadora Substituta ("Patrimônio Separado"), incluindo, mas não se limitando a:
 - a. abertura de nova conta para recebimento dos Créditos Imobiliários, de titularidade da Securitizadora Substituta, aberta no Banco Itaú (341), agência 0393, conta corrente 98558-5 ("Nova Conta Centralizadora"), a ser custeada pelo Patrimônio Separado dos CRI;
 - b. transferência dos recursos descritos no item (ii) acima, pela Virgo para a Nova Conta Centralizadora em até 02 (dois) Dias Úteis, a contar da Data de Substituição;
 - c. remuneração devida à Securitizadora Substituta, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por mês, na qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, observado o escopo de seus serviços conforme previsto no Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil do mês de setembro de 2025 e as demais na mesma data dos meses subsequentes, a ser: **(1)** atualizada anualmente a partir da presente data, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo; e **(2)** acrescida dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora Substituta, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;



d. transferência, na Data de Substituição, da totalidade dos ativos e passivos integrantes do Patrimônio Separado para a Securitizadora Substituta, bem como a efetivação dos trâmites operacionais juntos à B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3"), para a concretização da transferência;

e. pagamento de todos os custos e despesas relacionadas à transferência tratada no item **(i)** acima, além de todos os custos e despesas vinculados à Emissão até seu completo encerramento, exclusivamente com recursos decorrentes do Patrimônio Separado, aporte dos Titulares dos CRI ou da Devedora, vide tabela no Anexo II da presente ata;

f. transferência à Securitizadora Substituta, mediante lançamento efetuado pela instituição custodiante e consequente confirmação pela Virgo via B3, da CCI que está vinculada aos CRI, para que possam ser vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 42ª Emissão da Securitizadora Substituta;

g. envio, pela Virgo à Securitizadora Substituta, até a Data de Substituição, dos documentos constantes da lista anexa à presente Ata (Anexo III), conforme aplicáveis, o que inclui, mas sem limitação: **(1)** todos e quaisquer Documentos da Operação; **(2)** todos os documentos a que a Virgo teve acesso no âmbito da auditoria jurídica (*due diligence*) realizada para fins da Oferta ("Due Diligence"); **(3)** cópia do relatório de Due Diligence e do Parecer Legal (*Legal Opinion*) emitidos pelo assessor legal contratado para fins da Oferta; **(4)** cópia de outros relatórios de auditoria (v.g., auditoria técnica) ou de laudos de avaliação que tenham sido emitidos para fins da Oferta e/ou no âmbito da Emissão; **(5)** comprovantes de constituição das Garantias, bem como de cumprimento ou renúncia, conforme o caso, de condições precedentes de integralização dos CRI e de liberação de recursos para a Cedente; **(6)** cópia das apólices dos seguros previstos na Operação, com as respectivas Condições Gerais, Particulares e Especiais, bem como os respectivos comprovantes de pagamento do prêmio; e **(7)** qualquer outro documento produzido e /ou recebido pela Virgo no âmbito da Emissão e que seja necessário à compreensão do histórico da Emissão e do Patrimônio Separado e / ou à administração deste e que a Virgo possua ou a que a Virgo tenha acesso, sendo certo que a Virgo passará a ser fiel depositária de referidos documentos a partir da presente data e enquanto não os houver transferido para a Securitizadora Substituta, observado que os documentos vinculados à Emissão recebidos pela Virgo após a Data de Substituição deverão ser encaminhados à Securitizadora Substituta em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do seu recebimento pela Virgo;

h. a transferência, a partir da presente data e até a Data de Substituição: **(1)** da totalidade dos registros contábeis e dos respectivos papéis de trabalho para a Securitizadora Substituída e contabilidade da Securitizadora Substituta, inclusive, mas sem limitação, os extratos das contas bancárias vinculadas ao Patrimônio Separado desde à respectiva vinculação ao Patrimônio Separado; **(2)** de todas as conciliações bancárias das referidas contas realizadas pela Virgo desde a emissão dos CRI; **(3)** de todos os Mapas de Liquidação que demonstrem o uso dos recursos oriundos da integralização dos CRI; **(4)** de todas as memórias de cálculo referentes à aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos desde a Data de Emissão, o que inclui, mas sem limitação, a memória de cálculo de todos os pagamentos realizados aos Titulares de CRI, bem como dos documentos que serviram de base ou de fonte para as referidas memórias de cálculo; **(5)** todas as Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado elaboradas e divulgadas até a presente data; **(6)** todos os Relatórios Anuais do Agente Fiduciário emitidos a respeito da Emissão, sendo certo que a Virgo passará a ser fiel depositária de referidos documentos a partir da presente data e enquanto não os houver transferido para a Securitizadora Substituta, observado que os documentos vinculados à Emissão recebidos pela Virgo

i. ratificar o saldo devedor dos CRI, que perfaz a quantia de R\$ 61.832.572,09 (sessenta e um milhões, oitocentos e trinta e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e nove centavos), na Data de Substituição, e juros moratórios do período entre a Data de Pagamento e a Data de Substituição, que perfaz a quantia de R\$ 22.264,13 (vinte e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais e treze centavos).

(ix) alterar o Banco Liquidante e o Escriturador, que a partir da Data de Transferência, passará a ser a



OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91;

(x) autorizar as Securitizadoras e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos e celebrar os documentos e aditamentos que se fizerem necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados, como também aditamento ao Termo de Securitização e aos demais documentos da operação, de modo a refletir o deliberado nesta assembleia, em até 30 (trinta) dias contados da presente Assembleia. Não obstante, adotarem todas as medidas e providências necessárias perante a CVM, a B3 e demais órgãos públicos e privados, conforme o caso.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: 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.

7.1. 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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, maior exposição ao risco de crédito. 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.

8.2. A Securitizadora Substituída e o Agente Fiduciário informam ainda que na data da realização da presente assembleia o Preço Unitário dos CRI é de 1043,739829.

8.3. A Virgo declara que até a presente data não tem conhecimento de (ou não foi notificada de) nenhuma demanda judicial, extrajudicial e/ou arbitral relacionadas aos CRI ou de qualquer forma relacionadas ao Patrimônio Separado bem como não recebeu nenhum Ofício dos órgãos reguladores relacionado ao CRI bem como se obriga a encaminhar à Securitizadora Substituta, qualquer notificação, intimação e/ou Ofício



relacionado ao CRI que venha a receber, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do seu recebimento ou em prazo menor, se necessário ao cumprimento tempestivo da notificação, intimação e / ou Ofício, conforme o caso, pela Securitizadora Substituta.

8.4. A Virgo declara e ratifica que estão plenamente constituídas as seguintes garantias previstas no Contrato de Cessão: (i) a Garantia Fidejussória (Fiança à Cessão); e (ii) Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.5. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável 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.

8.6. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam na presente ata que (i) verificaram que consta em extrato emitido pela B3 outros investidores como detentores do percentual de 100% (cem por cento) dos CRI, porém, conforme comprovado por um dos Titulares dos CRI que, na data atual, não consta em referido extrato como detentor dos CRI, sendo certo que estes investidores apenas constam no extrato em razão de operação compromissada realizada por este Titular com a sua posição; e (ii) o respectivo Titular atestou ao Agente Fiduciário e à Emissora, que possui todos os direitos de votos dos CRI compromissados, objeto da operação compromissada.

8.7. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI.

8.8. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.9. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

8.10. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.



8.11. A Virgo declara ainda que: (a) sua renúncia e substituição se dão por sua livre manifestação em não continuar com a prestação de serviços; (b) fará a transferência, em até 02 (dois) Dias Úteis da Data de Substituição, do saldo integral disponível na Conta Centralizadora; (c) realizará a cessão e a transferência da administração do patrimônio separado vinculado à Emissão da Virgo para a Securitizadora Substituta (“Patrimônio Separado”), incluindo, mas não se limitando às providências descritas no item “iii” da Ordem do Dia acima; (d) manterá a Conta Centralizadora aberta pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da Data de Substituição, para verificação e transferência, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, da totalidade de quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que, eventualmente, venha a receber diretamente, para a Nova Conta Centralizadora; (e) não há nenhum outro recurso investido em aplicações financeiras que não estejam enquadradas no conceito de Investimentos Permitidos previsto no Termo de Securitização; (f) não tem ciência de nenhum Evento de Recompra Compulsória e de nenhum Evento de Multa Indenizatória que esteja em curso; (g) não tem ciência de nenhuma obrigação inadimplida pela Locatária ou pela Cedente; e (h) não há obrigação da Virgo no âmbito da Emissão que esteja inadimplida na data desta Assembleia.

8.12. A Virgo e o Agente Fiduciário deverão praticar todos os atos e celebrar os documentos e aditamentos que se fizerem necessários para a efetivação e implementação dos itens aprovados nesta Assembleia, em até 30 (trinta) dias contados da presente Assembleia.

8.13. A Cedente comparece à presente Assembleia para: **(i)** concordar com o que foi aqui deliberado pelos Titulares de CRI; e **(ii)** se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a praticar todos os atos e celebrar os documentos e aditamentos que se fizerem necessários para a efetivação e implementação dos atos foi aqui deliberado pelos Titulares de CRI.

8.14. 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.

8.15. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 18 de agosto de 2025.)

Mesa:

DocuSigned by:

6C55994D7CE746E...
Guilherme Nogueira Coutinho
CPF: 012.160.394-61
Presidente

DocuSigned by:

388606BBD2CA481...
Isabela Hermogenes
CPF: 115.277.917-69
Secretária

Presentes:

DocuSigned by:

34B4CD72D59342A...
Nome: Tauan Breno Paula Mendes
CPF: 373.761.598-51

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

DocuSigned by:

D4F66EAA70D74DA...
Nome: Gabriel da Silva Temótio
CPF: 377.722.488-06

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Assinado por:

81ECE665A4894AE...
Nome: Luis Eduardo Ferreira Rodrigues
CPF: 133.349.427-08

PIEMONTE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representada por sua administradora MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

2D8DC562A8004F2...
Nome: Luiz Alvaro de Paiva Ferreira
CPF: 049.035.538-25

Cedente

DocuSigned by:

53C76B7DBD1B4A3...
Nome: Frederico Cesar de Campos
CPF: 066.188.498-88

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Assinado por:

F7204FC66E704ED...
Nome: Henrique Luis Alexandre Neto
CPF: 022.410.475-62

Assinado por:

479A92C6A8854CF...
Nome: Lucas Ribeiro de Almeida
CPF: 013.181.121-50

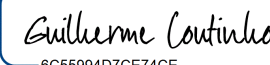


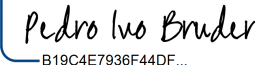
ANEXO I

À Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª
Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 18 de agosto de 2025.

Lista de Presença dos Titulares dos CRI

Razão Social	Documento
KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	35.864.448/0001-38

DocuSigned by:

6C55994D7CE74CE...

DocuSigned by:

B19C4E7936F44DF...

Neste ato representada por sua gestora **KINEA INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.604.187/0001-44, através de Guilherme Nogueira Coutinho, inscrito no CPF nº 012.160.394-61, e Pedro Ivo Bruder, inscrito no CPF nº 319.737.768-04.



ANEXO II

À Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 18 de agosto de 2025.

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA (Registro)	FLAT	R\$ 10.441,00	0,00%	R\$ 10.441,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 10.441,00	0,02%
ANBIMA	ANBIMA (Base de Dados)	FLAT	R\$ 2.506,20	0,00%	R\$ 2.506,20	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.506,20	0,00%
ANBIMA	ANBIMA (Virgo)	FLAT	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 3.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.000,00	0,01%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBENTURE	FLAT	R\$ 16.800,00	0,00%	R\$ 16.800,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 16.800,00	0,03%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 600,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 600,00	0,00%
B3 CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R\$ 1.755,00	0,00%	R\$ 1.755,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.755,00	0,00%
Virgo	Distribuidor	FLAT	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10	R\$ -	R\$ -	R\$ 16.602,10	0,03%
Virgo	Emissão	FLAT	R\$ 45.000,00	9,65%	R\$ 49.806,31	R\$ -	R\$ -	R\$ 49.806,31	0,08%
Virgo	Implantação MTR	FLAT	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.534,03	0,01%
Virgo	Taxa de Gestão	FLAT	R\$ 3.000,00	9,65%	R\$ 3.320,42	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.320,42	0,01%
Trench Rossi	Acessor Legal	FLAT	R\$ 180.000,00	9,25%	R\$ 196.347,11	R\$ -	R\$ -	R\$ 196.347,11	0,33%
OT	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.691,52	0,01%
OT	Agente Fiduciário - 1ª Parcela	FLAT	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ -	R\$ -	R\$ 19.351,17	0,03%
OT	Agente Registrador	FLAT	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.691,52	0,01%
OT	Instituição Custodiante - 1ª Parcela	FLAT	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.968,13	0,01%
OT	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 19.351,17	R\$ 135.458,19	R\$ -	0,03%
OT	Instituição Custodiante	ANUAL	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13	R\$ 7.968,13	R\$ 55.776,91	R\$ -	0,01%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.700,00	14,25%	R\$ 4.314,87	R\$ 4.314,87	R\$ 30.204,09	R\$ -	0,01%
LINK	Contador	SEMESTRAL	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.560,00	R\$ 3.120,00	R\$ 21.840,00	R\$ -	0,01%
Virgo	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 3.000,00	9,65%	R\$ 3.320,42	R\$ 39.045,04	R\$ 278.915,28	R\$ -	0,07%
ITAU UNIBANCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 400,00	0,00%	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00	R\$ 33.600,00	R\$ -	0,01%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00	R\$ 876,00	R\$ 6.132,00	R\$ -	0,00%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 80,00	0,00%	R\$ 80,00	R\$ 960,00	R\$ 6.720,00	R\$ -	0,00%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 70,00	0,00%	R\$ 70,00	R\$ 840,00	R\$ 5.880,00	R\$ -	0,00%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.200,00	R\$ 14.400,00	R\$ 100.800,00	R\$ -	0,02%
Total					R\$ 385.792,10	R\$ 96.475,21	R\$ 675.326,47	R\$ 347.414,51	0,74%

As despesas acima estão acrescidas dos tributos.



ANEXO III

À Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Única da 215ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 18 de agosto de 2025.

#	LISTA DE DOCUMENTOS
1	Lastro - Documento Formalizado (Assinado ou Assinado e Registrado, conforme o caso)
2	Lastro - Documentos Acessórios (p.e., Documentos Pessoais de Adquirentes)
3	Lastro - Destinação de Recursos - Planilhas de Controle
4	Lastro - Destinação de Recursos (Reembolso e Destinação Futura) - Documentos Comprobatórios (p.e., Notas Fiscais, Comprovantes de Pagamento)
5	Carteiras (Lastro e Garantia) - Controles / Relatórios Mensais desde a aquisição ou do recebimento da carteira em garantia (preparados pelo Tomador, pelo Servicer ou pela Securitizadora)
6	Documentos da Operação (Versões Assinadas)
7	Documentos da Operação (Versões de Assinatura - em Word)
8	Garantias - Comprovação da Constituição
9	Garantias - Seguros - Apólices e respectivas Condições Gerais, Particulares e Especiais
10	Garantias - Seguros - Comprovante de Pagamento do Prêmio
11	Garantias - Seguros - Comprovante de Endosso para a Securitizadora
12	Condições Precedentes - Documentos Comprobatórios do Cumprimento ou da Renúncia
13	Integralizações - Mapas de Liquidação
14	Liberações de Recursos - Histórico de Liberações e Enquadramento (p.e., Excedente no Âmbito da Integralização, Excedente de Cascata de Pagamentos, Fundo de Obras)
15	Ordem de Prioridade de Pagamentos - Memórias de Cálculo
16	Datas de Emissão
17	Datas das Primeiras Integralizações de cada Série
18	Lista de Código ISIN (para cada serie de Título de Securitização)
19	Lista de Código IF (B3 e outros Registradores e Depositários)
20	PU - Planilha / Relatórios com a Evolução
21	Cobranças - E-mails Trocados com os Tomadores
22	Cobranças - Notificações Trocadas com os Tomadores
23	Assembleia - Convocações - Editais e comprovantes das respectivas Publicações e Divulgações
24	Assembleia - Atas Formalizadas
25	Assembleia - Atas Divulgadas
26	Assembleia - Sumários de Decisões Divulgados
27	Assembleia - Controles de Presença e de Voto
28	Assembleia - Documentos de Suporte
29	Assembleia - Documentos de Suporte
30	Due Diligence Jurídica - Documentos
31	Due Diligence Jurídica - Relatórios
32	Due Diligence de Carteira - Documentos
33	Due Diligence de Carteira - Relatórios
34	Due Diligence Técnica - Documentos
35	Due Diligence Técnica - Relatórios
36	Laudos de Avaliação (Iniciais e Atualizações)
37	Legal Opinion (Versão Assinada com Certificado Digital ICP-Brasil)
38	Obrigações - Documentos recebidos dos Tomadores e Garantidores para comprovação do cumprimento das Obrigações
39	Contas Bancárias - Lista de Todas as Contas Bancárias Vinculadas às Operações
40	Contas Bancárias - Extratos Mensais (desde a abertura)
41	Contas Bancárias - Conciliações Mensais (desde a abertura)



#	LISTA DE DOCUMENTOS
42	Contabilidade - Registros Contábeis
43	Contabilidade - Demonstrações Financeiras Auditadas - Versões: Assinada, Word e Excel
44	Contabilidade - Demonstrações Financeiras Auditadas - Documentos de Suporte (p.e., Carta de Responsabilidade, Cartas de Circularização)
45	Contabilidade - Papéis de Trabalho (p.e., Comprovantes de Pagamento e de Transferências, Notas Fiscais)
46	Contabilidade - Tributos - Comprovantes de Retenção na Fonte dos Tributos incidentes sobre a remuneração dos prestadores de serviço no âmbito das Operações
47	Obras - Relatórios de Medição - Inicial e demais até a conclusão da Obra
48	Obras - Liberações - Histórico
49	Obras - Liberações - Documentos de Suporte (Outros Além dos Relatórios de Medição)
50	Despesas - Lista com dados do Fornecedor, valor, mês de aplicação da correção monetária (caso aplicável), necessidade de gross up, recorrência do pagamento
51	Covenants - Memórias de Cálculo das Verificações dos Índices e Razões passíveis de monitoramento pela Securitizadora (p.e., Razões de Garantia, Índices de Cobertura, Endividamento)
52	Relatório de Gestão / Fechamento (não se trata do Informe Mensal apresentado à CVM)
53	Oferta - Comprovantes de Registro na CVM (caso aplicável)
54	Oferta - Anúncio de Início e Comprovante de Divulgação (Site e Fundos.Net)
55	Oferta - Anúncio de Encerramento e Comprovante de Divulgação (Site e Fundos.Net)
56	Oferta - Controle de Datas
57	Oferta - Comprovante de Registro na ANBIMA (SDO) e Documentos Enviados
58	Oferta - Comprovante de Registro na ANBIMA (Base de Dados) e Documentos Enviados
59	Oferta - Comprovante de Registro Admissão à Negociação na B3 ou em outra depositária
60	CVM - Ofícios Recebidos da CVM e Correspondências Trocadas Com a CVM
61	ANBIMA - Ofícios Recebidos da ANBIMA e Correspondências Trocadas Com a ANBIMA
62	B3 - Ofícios Recebidos da B3 e Correspondências Trocadas Com a B3
63	BSM - Ofícios Recebidos da BSM e Correspondências Trocadas Com a BSM no âmbito de eventual auditoria / fiscalização
64	Comunicados ao Mercado
65	Fatos Relevantes