



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE: 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 10 DE ABRIL DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 10 de abril de 2024, às 14h00 (quatorze horas), exclusivamente de forma digital e remota por vídeo conferência online, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sistema que permite a identificação dos membros presentes e de seus respectivos votos ("Assembleia Especial"), observado o disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo certo que o link de acesso à assembleia foi enviado, pela Emissora (conforme abaixo definido), aos titulares dos CRI em circulação, emitidos no âmbito da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a CVM sob o código nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora").

2. CONVOCAÇÃO: A convocação foi realizada por meio de edital de primeira convocação, publicado no dia 5 de fevereiro de 2024 na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net ("Edital de Primeira Convocação") e edital de segunda convocação, publicado no dia 27 de março de 2024 na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net ("Edital de Segunda Convocação"), nos termos da Cláusula 8.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*", conforme aditado ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Presente os titulares de CRI detentores de 28,23% (vinte e oito inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares de CRI"), conforme o registro de presença pelo envio de voto a distância e pelo sistema eletrônico de participação à distância, nos termos da Resolução CVM 60, e assinaturas contidas no Anexo I à presente ata. Presentes ainda: (i) o representante do Agente Fiduciário; e (ii) os representantes da Emissora.

4. MESA: Presidente: Sr. Henrique Vasconcellos Silva; Secretária a Sra. Isabela Hermogenes.

5. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre os seguintes itens da Ordem do Dia:

- (i) a anuência prévia de eventual alteração do controle acionário da Companhia Brasileira de Distribuição ("Devedora"), de modo a não decretar o vencimento antecipado das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures"), nos termos da Cláusula 4.13.2.1, item (xi) do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), evitando, assim, eventual incidência da Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático prevista na Cláusula 7.3.2, item (xi) do Termo de Securitização, mediante a observância de determinadas condições, incluindo o pagamento de prêmio aos Titulares de CRI, em decorrência da aprovação da anuência prévia, conforme previstas na proposta da administração, disponibilizada pela Emissora, no mesmo dia de publicação do Edital de Primeira Convocação, em seu website (<https://virgo.inc/>) e site da CVM (www.cvm.gov.br); e
- (ii) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários no âmbito da Emissão dos CRI para a implementação das deliberações da Assembleia Especial.

6. ABERTURA: Foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pelo Presidente os pressupostos de quórum e convocação, bem como o instrumento de mandato dos representantes dos Titulares de CRI presentes, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia Especial. Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

A Emissora questionou aos Titulares dos CRI, 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: Instalada validamente a assembleia e após a discussão da matéria:

- (i) com votos favoráveis de 92,94% (noventa e dois inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) Titulares de CRI presentes, representando 26,24% (vinte e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em Circulação, com votos contrários de 2,06% (dois inteiros e seis centésimos por cento) dos Titulares de CRI presentes, representando 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação, e abstenções de 5% (cinco por cento) dos Titulares de CRI presentes, representando 1,41% (um inteiro e quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, anuíram previamente para eventual alteração do controle acionário da Devedora, de modo a não decretar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.13.2.1, item (xi) da Escritura de Emissão de Debêntures, evitando, assim, eventual incidência da Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático prevista na Cláusula 7.3.2, item (xi) do Termo de Securitização, mediante a observância de determinadas condições, incluindo o pagamento de prêmio aos Titulares de CRI, em decorrência da aprovação da anuência prévia, conforme previstas na proposta da administração, disponibilizada pela Emissora, no mesmo dia de publicação do edital de convocação, em seu website (<https://virgo.inc/>) e site da CVM (www.cvm.gov.br) e que constará como anexo à presente ata.

O pagamento de prêmio aos Titulares de CRI, que corresponderá a um percentual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, multiplicado pela *duration* remanescente dos CRI da respectiva série incidente saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescida da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento do Prêmio, conforme definida abaixo, a ser pago em até 15 (quinze) dias úteis ("Data de Pagamento do Prêmio") após a realização desta Assembleia Especial ("Condicionante para Aprovação"); e

- (ii) com votos favoráveis de 93,29% (noventa e três inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Titulares de CRI presentes, representando 26,34% (vinte e seis inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) dos CRI em Circulação, com votos contrários de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) dos Titulares de CRI presentes, representando 0,51% (cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, e abstenções de 4,91% (quatro inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos Titulares de CRI presentes, representando 1,39% (um inteiro e trinta e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação, autorizaram a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários no âmbito da Emissão dos CRI para a implementação das deliberações desta Assembleia Especial.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 Foi declarado pelos procuradores e gestores presentes, na qualidade de mandatários, representantes de Titulares dos CRI, que lhes foram outorgados poderes para representação em comparecimento, participação, exercício do direito de voto e composição da lista de presença nesta Assembleia, assumindo total responsabilidade pelo teor e justificativa do voto proferido perante os Titulares dos CRI representados, bem como que as procurações e/ou Contratos de Gestão assinados sem certificação digital ICP-Brasil ou sem reconhecimento de firma, são válidos e outorgados em conformidade com as normas regulatórias, e que os documentos de identidade e informações cadastrais dos outorgantes, Titulares dos CRI, estão corretas e devidamente arquivados pelas outorgadas e gestoras.

8.2 Fica consignado pelos Titulares dos CRI presentes que possuem ciência e, excepcionalmente, anuem com a gravação desta Assembleia pelo representante do Titular do CRI de forma que fica expressamente vedada a disponibilização a quaisquer terceiros da gravação pelo Titular do CRI que gravou esta Assembleia.

8.3 Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

8.4 A presente ata de Assembleia Especial será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

8.5 Os termos que não se encontram aqui expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

8.6 A Emissora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

9. ENCERRAMENTO E ASSINATURAS: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi considerada assinada pelos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e assinada pelo Presidente, Secretário, representante do Agente Fiduciário e representantes legais da Emissora.

São Paulo, 10 de abril de 2024.

[Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 2ª (segunda) convocação em 10 de abril de 2024]

Henrique Vasconcellos Silva
Presidente

Isabela Hermogenes
Secretária

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(Emissora)

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer
Cargo: Diretor
CPF N°: 350.074.838-42

Bernardo Lombardi Gomes Pinto
Cargo: Procurador
CPF N°: 361.703.468-33

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
(Agente Fiduciário)

Vinicius Alves de Lima
Cargo: Procurador
CPF N°: 369.903.248-56