



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 178ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR UFV TNT AGRESTINA LTDA., UFV TNT CAÇÃO I LTDA., UFV TNT CAÇÃO II LTDA., UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ I LTDA., UFV TNT MOSSORÓ II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ III LTDA., UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA II LTDA. E UFV TNT TRAIRI I LTDA.



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

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

Agente Fiduciário

21 de junho de 2024



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 178ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR UFV TNT AGRESTINA LTDA., UFV TNT CAÇÃO I LTDA., UFV TNT CAÇÃO II LTDA., UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ I LTDA., UFV TNT MOSSORÓ II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ III LTDA., UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA II LTDA. E UFV TNT TRAIRI I LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

I. 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 05.501-900, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430");

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 14 de junho de 2024, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 178ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos por UFV TNT Agrestina Ltda., UFV TNT Cação I Ltda., UFV TNT Cação II Ltda., UFV TNT Camurupim I Ltda., UFV TNT Camurupim II Ltda., UFV TNT Currais Novos I Ltda., UFV TNT Currais Novos II Ltda., UFV TNT Mossoró I Ltda., UFV TNT Mossoró II Ltda., UFV TNT Mossoró III Ltda., UFV TNT Santana do Seridó I Ltda., UFV TNT Sertânia I Ltda., UFV TNT Sertânia II Ltda. e UFV TNT Trairi I Ltda.* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da sua 178ª emissão



("CRI");

b) os CRI ainda não foram integralizados, portanto é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e

c) desejam as Partes aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as demais alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 178ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos por UFV TNT Agrestina Ltda., UFV TNT Cação I Ltda., UFV TNT Cação II Ltda., UFV TNT Camurupim I Ltda., UFV TNT Camurupim II Ltda., UFV TNT Currais Novos I Ltda., UFV TNT Currais Novos II Ltda., UFV TNT Mossoró I Ltda., UFV TNT Mossoró II Ltda., UFV TNT Mossoró III Ltda., UFV TNT Santana do Seridó I Ltda., UFV TNT Sertânia I Ltda., UFV TNT Sertânia II Ltda. e UFV TNT Trairi I Ltda.* ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes acordam em ajustar o Anexo X ao Termo de Securitização, com o objetivo de incluir as Contas de Livre Movimentação, sendo que o Anexo X passará a vigorar nos termos do Anexo A a este Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

2.2. Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.3. Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

2.4. Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.5. Título Executivo Extrajudicial: O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos



termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

2.6. **Irrevogabilidade:** Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.7. **Invalidade:** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.8. **Lei Aplicável:** Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.9. **Foro:** A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.10. **Assinatura Digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 21 de junho de 2024.



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 178ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos por UFV TNT Agrestina Ltda., UFV TNT Cação I Ltda., UFV TNT Cação II Ltda., UFV TNT Camurupim I Ltda., UFV TNT Camurupim II Ltda., UFV TNT Currais Novos I Ltda., UFV TNT Currais Novos II Ltda., UFV TNT Mossoró I Ltda., UFV TNT Mossoró II Ltda., UFV TNT Mossoró III Ltda., UFV TNT Santana do Seridó I Ltda., UFV TNT Sertânia I Ltda., UFV TNT Sertânia II Ltda. e UFV TNT Trairi I Ltda.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Talita Medeiros Pita Crestana

CPF: 368.585.008-39

Cargo: Procuradora

Nome: Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer

CPF: 350.074.838-42

Cargo: Diretor

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino
Batistela

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73



ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 178ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR UFV TNT AGRESTINA LTDA., UFV TNT CAÇÃO I LTDA., UFV TNT CAÇÃO II LTDA., UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ I LTDA., UFV TNT MOSSORÓ II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ III LTDA., UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA II LTDA. E UFV TNT TRAIRI I LTDA.

ANEXO X

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 178ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR UFV TNT AGRESTINA LTDA., UFV TNT CAÇÃO I LTDA., UFV TNT CAÇÃO II LTDA., UFV TNT CAMURUPIM I LTDA., UFV TNT CAMURUPIM II LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA., UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ I LTDA., UFV TNT MOSSORÓ II LTDA., UFV TNT MOSSORÓ III LTDA., UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA I LTDA., UFV TNT SERTÂNIA II LTDA. E UFV TNT TRAIRI I LTDA.

CONTAS DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO E CONTAS VINCULADAS

<i>Devedora</i>	<i>Conta de Livre Movimentação</i>	<i>Conta Vinculada junto à Grafeno (Banco 274) - Agência 0001</i>
UFV TNT AGRESTINA I LTDA , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 50.774.241/0001-66 ("Devedora 01")	Conta Corrente nº 22951-5, agência 0152, Banco 004	08194489-4
UFV TNT CAÇÃO I LTDA , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.493/0001-93 ("Devedora 02")	Conta Corrente nº 08129167-6, agência 0001, Banco 274	08118663-7
UFV TNT CAÇÃO II LTDA , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 55.475.031/0001-90 ("Devedora 03")	Conta Corrente nº 08152306-0, agência 0001, Banco 274	08190586-1
UFV TNT CAMURUPIM I LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 55.482.321/0001-61 ("Devedora 04")	Conta Corrente nº 08154940-4, agência 0001, Banco 274	08194767-3
UFV TNT CAMURUPIM II LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 55.474.600/0001-83 ("Devedora 05")	Conta Corrente nº 08175147-1, agência 0001, Banco 274	08193103-2



UFV TNT CURRAIS NOVOS I LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.148/0001-35 ("Devedora 06")	Conta Corrente nº 24537-5, agência 0152, Banco 004	08195669-0
UFV TNT CURRAIS NOVOS II LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.401.620/0001-61 ("Devedora 07")	Conta Corrente nº 24540-5, agência 0152, Banco 004	08197200-2
UFV TNT MOSSORÓ I LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.032/0001-42 ("Devedora 08")	Conta Corrente nº 24543-0, agência 0152, Banco 004	08193206-3
UFV TNT MOSSORÓ II LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.077/0001-17 ("Devedora 09")	Conta Corrente nº 24547-2, agência 0152, Banco 004	08119820-2
UFV TNT MOSSORÓ III LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.402.140/0001-15 ("Devedora 10")	Conta Corrente nº 24550-2, agência 0152, Banco 004	08119375-7
UFV TNT SANTANA DO SERIDÓ I LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 54.386.150/0001-04 ("Devedora 11")	Conta Corrente nº 24567-7, agência 0152, Banco 004	08117577-0
UFV TNT SERTÂNIA I LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 55.139.136/0001-79 ("Devedora 12")	Conta Corrente nº 24553-7, agência 0152, Banco 004	08190554-9
UFV TNT SERTÂNIA II LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.188/0001-00 ("Devedora 13");	Conta Corrente nº 24556-1, agência 0152, Banco 004	08198067-4
UFV TNT TRAIRI I LTDA , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 49.344.040/0001-40 ("Devedora 14")	Conta Corrente nº 22739-3, agência 0152, Banco 004	08191320-4

Este documento foi assinado digitalmente por Talita Medeiros Pita Crestana, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 82F7-CD3E-52A9-BA8C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/82F7-CD3E-52A9-BA8C> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 82F7-CD3E-52A9-BA8C



Hash do Documento

C0F15E6B627DD7FB81E3F573C8ADC9F7E001A933300F85CCCE6D0EA7CCE42D2D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/06/2024 é(são) :

- Talita Medeiros Pita Crestana (Signatário) - 368.585.008-39 em 21/06/2024 10:49 UTC-03:00
Nome no certificado: Talita Medeiros Pita Crestana
Tipo: Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 21/06/2024 10:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 21/06/2024 10:08 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer (Signatário) - 350.074.838-42 em 21/06/2024 09:40 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

