



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ Nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 415ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários da 415ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora ("Assembleia"), a ser realizada em **09 de abril de 2025 às 10h**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no Edital de Convocação, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- a) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a dispensa dos encargos moratórios, considerando o período de novembro de 2024 até a realização da venda dos imóveis matriculados sob os nºs 107.140 (antigas 83.527, 83.528, 83.529, 83.530), 89.847, 81.542 e 85.339, todos do 1º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais – PR ("Imóveis Garantia CRI 301 e 302"), ou até o prazo de 12 (doze) meses contados da realização da presente assembleia, o que ocorrer primeiro;
- b) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Felsberg Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;
- c) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Ferro, Castro Neves, Daltro e Gomide Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;
- d) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Pinheiro Guimarães, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;
- e) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;
- f) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, conceder anuência prévia para que não sejam tomadas medidas de recuperação de crédito pelo assessor legal contratado, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias, até que ocorra a venda dos Imóveis Garantia CRI 301 e 302, ou até o prazo de 12 (doze) meses de aprovação do item **(a)** da ordem do dia expirar, o que ocorrer primeiro,



desde que não seja realizado nenhum questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer parte relacionada a ela, de qualquer disposição dos Documentos da Operação, medida cautelar ou pedido de recuperação judicial, ocasião em que deverá ser convocada nova assembleia em até 90 (noventa) dias da referida data;

- g) Em razão da pulverização da Emissão, aprovar a alteração do caput do item 16.9.2 do Termo de Securitização, reduzindo o Quórum Qualificado, de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação para que passe a ter a seguinte redação:

16.9.2 Quórum Qualificado: Nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI de que tratam o item acima, todas as deliberações a serem tomadas dependerão de aprovação de titulares dos CRI representando, sempre considerados em conjunto, no mínimo, mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou mais de 50% (cinquenta por cento) dos titulares dos CRI em Circulação, sempre considerados em conjunto, presentes nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação, desde que estes presentes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

- h) Conceder anuência prévia ao Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, previsto no item 8.5 e seguintes do Termo de Securitização, podendo ocorrer a qualquer momento, dispensado o Prêmio de Pré-pagamento;
- i) Caso aprovados todos os itens da ordem do dia, aprovar o pagamento, pela Devedora, de *waiver fee* aos Titulares dos CRI, em valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) *flat* do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado conforme descrito no Material de Apoio, e será operacionalizado via procedimentos B3;
- j) Em caso de aprovação das Ordens do Dia acima, a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a realizar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e /ou aperfeiçoamento das deliberações constantes da Ordem do Dia, em especial celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para implementar o deliberado quanto a Ordem do Dia acima, os quais serão elaborados por assessor legal a ser contratado às expensas do Patrimônio Separado.

O presente Material de Apoio é complementar ao apresentado em 25 de fevereiro de 2025, **apenas no que tange à proposta apresentada pelo assessor legal Ferro, Castro Neves, Daltro e Gomide Advogados**, mantendo-se os demais do documentos ora apresentados, inalterados quanto ao Material de Apoio apresentado anteriormente, sendo certo que, na presente data, esta versão foi apresentada à CVM e está disponível no site da Emissora: <https://emissoes.virgo.inc/VRG0458>.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DOS
TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 415ª
SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome/Denominação do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
CPF/CNPJ do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
E-mail do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
Telefones para Contato:	

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

- a) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a dispensa dos encargos moratórios, considerando o período de novembro de 2024 até a realização da venda dos imóveis matriculados sob os nºs 107.140 (antigas 83.527, 83.528, 83.529, 83.530), 89.847, 81.542 e 85.339, todos do 1º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais – PR (“Imóveis Garantia CRI 301 e 302”), ou até o prazo de 12 (doze) meses contados da realização da presente assembleia, o que ocorrer primeiro;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- b) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Felsberg Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- c) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Ferro, Castro Neves, Daltro e Gomide Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- d) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Pinheiro Guimarães, para a prestação de serviços no âmbito



judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- e) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, aprovar a contratação do assessor legal Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, para a prestação de serviços no âmbito judicial no que tange às medidas a serem tomadas para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias nos moldes da proposta constante do Material de Apoio;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- f) Considerando o vencimento antecipado dos CRI, conceder anuência prévia para que não sejam tomadas medidas de recuperação de crédito pelo assessor legal contratado, incluindo, mas não se limitando, à execução das Garantias, até que ocorra a venda dos Imóveis Garantia CRI 301 e 302, ou até o prazo de 12 (doze) meses de aprovação do item **(a)** da ordem do dia expirar, o que ocorrer primeiro, desde que não seja realizado nenhum questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer parte relacionada a ela, de qualquer disposição dos Documentos da Operação, medida cautelar ou pedido de recuperação judicial, ocasião em que deverá ser convocada nova assembleia em até 90 (noventa) dias da referida data;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- g) Em razão da pulverização da Emissão, aprovar a alteração do caput do item 16.9.2 do Termo de Securitização, reduzindo o Quórum Qualificado, de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação para que passe a ter a seguinte redação:

16.9.2 Quórum Qualificado: Nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI de que tratam o item acima, todas as deliberações a serem tomadas dependerão de aprovação de titulares dos CRI representando, sempre considerados em conjunto, no mínimo, mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou mais de 50% (cinquenta por cento) dos titulares dos CRI em Circulação, sempre considerados em conjunto, presentes nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação, desde que estes presentes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- h) Conceder anuência prévia ao Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, previsto no item 8.5 e seguintes do Termo de Securitização, podendo ocorrer a qualquer momento, dispensado o Prêmio de Pré-pagamento;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- i) Caso aprovados todos os itens da ordem do dia, aprovar o pagamento, pela



Devedora, de *waiver fee* aos Titulares dos CRI, em valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) *flat* do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado conforme descrito no Material de Apoio, e será operacionalizado via procedimentos B3;

[☐] **APROVAR** [☐] **REJEITAR** [☐] **ABSTER-SE**

- j) Em caso de aprovação das Ordens do Dia acima, a Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a realizar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e /ou aperfeiçoamento das deliberações constantes da Ordem do Dia, em especial celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive aditamento aos Documentos da Operação que se façam necessários para implementar o deliberado quanto a Ordem do Dia acima, os quais serão elaborados por assessor legal a ser contratado às expensas do Patrimônio Separado.

[☐] **APROVAR** [☐] **REJEITAR** [☐] **ABSTER-SE**

No que tange aos itens **(b)**, **(c)**, **(d)** e **(e)** da ordem do dia, que tratam da contratação de assessor legal, deverá ser escolhido o assessor que tenha o maior percentual de aprovação, conforme previsto no quórum de aprovação desta assembleia, sendo certo que, para o pagamento do *waiver fee* constante do item **(i)**, apenas a aprovação da contratação de um assessor legal é suficiente, além dos demais itens da ordem do dia.

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais titulares no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

Nome do Signatário:	
CPF/ME do Signatário:	
Local:	
Data:	
Assinatura:	

ORIENTAÇÕES DE ENVIO E PREENCHIMENTO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta manifestação de voto a distância ("Manifestação de Voto") da Assembleia Geral de Titulares de Certificados Imobiliários da 415ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização



("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 415ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

Essa Manifestação de Voto deverá ser preenchida caso o titular de CRI opte por exercer seu direito de manifestação de voto a distância, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021("Resolução CVM 60").

Para que esta Manifestação de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é necessário:

- a. estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. No caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, a manifestação deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes o voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- b. ser enviada preferencialmente, em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia;
- c. os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Manifestação de Voto para o endereço eletrônico da Securitizadora, qual seja, juridico@virgo.inc e para o Agente Fiduciário, af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia:
 - (i) quando pessoa física, documento de identidade;
 - (ii) quando pessoa jurídica, instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, acompanhados de documento de identidade válido com foto do representante legal;
 - (iii) quando fundo de investimento: (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
 - (iv) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.



Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Manifestação de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Manifestação de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

O Titular de CRI que fizer o envio da Manifestação de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia. Contudo, será desconsiderada a Manifestação de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



ANEXO II

Forma de Pagamento do Waiver Fee – item (i) da Ordem do Dia

A Devedora deverá pagar waiver fee aos Titulares dos CRI, em valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) flat do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com base no Valor Nominal Unitário atualizado do mês de novembro de 2024, considerando os Juros Remuneratórios na Data de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios referente ao mês de novembro de 2024.

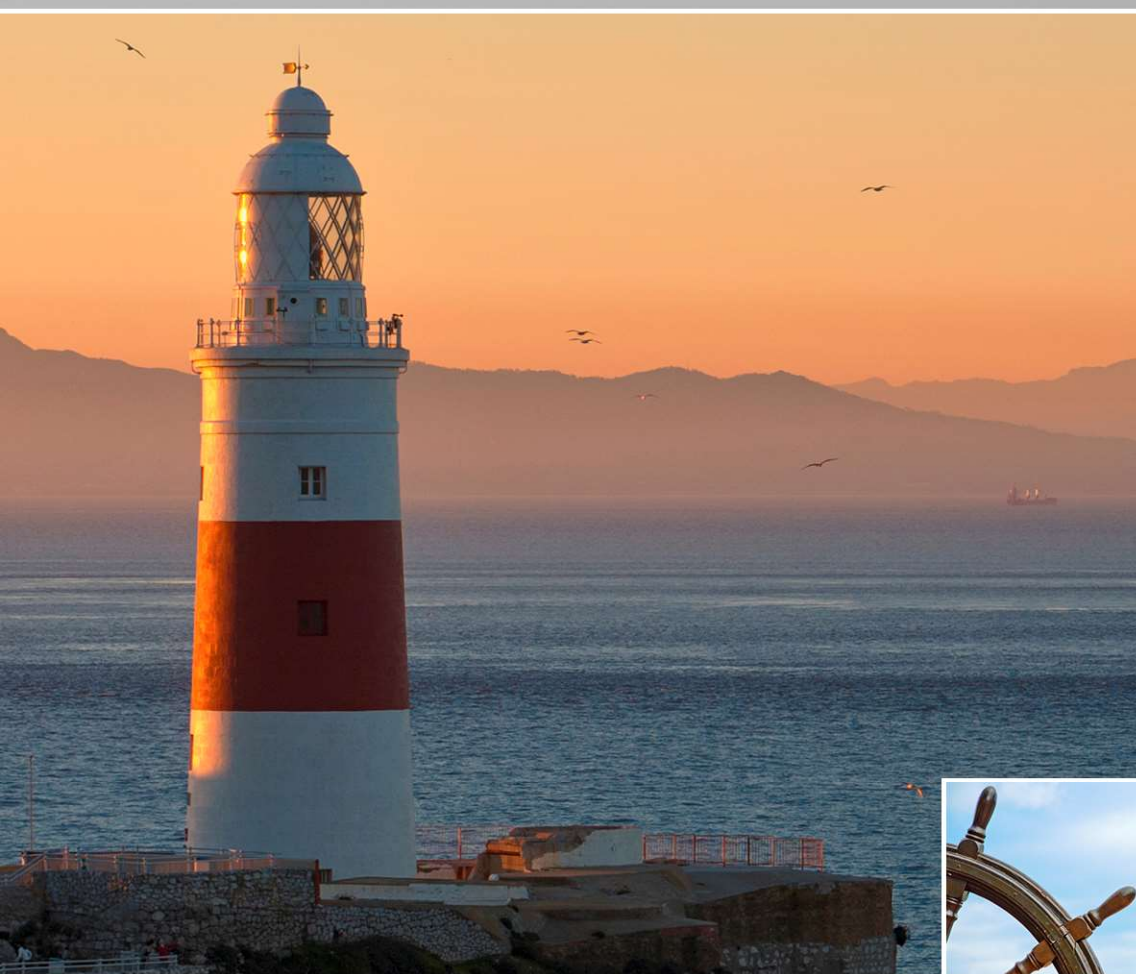
O pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis após a aprovação do item (s) da Ordem do Dia, e será operacionalizado via procedimentos B3.



ANEXO III

Propostas dos assessores legais – *itens (b), (c), (d) e (e) da Ordem do Dia*

Material completo no site da Emissora: <https://emissoes.virgo.inc/VRG0458>.



Proposta de Honorários

São Paulo/SP, 22 de janeiro de 2025

À

Virgo Companhia de Securitização (“Virgo”)

A/C Wellington Paschoalli (via e-mail)

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços Advocatícios

Prezados,

Agradecemos a oportunidade de apresentar esta proposta de honorários (“Proposta”), que tem por objeto a prestação de serviços de representação da Virgo na qualidade de credora e emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 415ª Série da 4ª Emissão (“Termo de Securitização” e “CRI” respectivamente), lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela cédula de crédito imobiliário integral emitida em 16 de novembro de 2021 (“CCI”), emitidas por AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda (“Devedora”) (“Operação”), em negociação e eventual medida a ser ajuizada em face da Devedora, para a cobrança dos valores oriundos do Termo de Securitização, em benefício dos investidores (“Investidores”).

Ressaltamos que a experiência acumulada ao longo dos mais de 50 anos de nosso escritório, um dos mais renomados e sólidos do mercado jurídico no Brasil e com ampla expertise na área de **Reestruturação e Insolvência**, nos permitirá prestar serviços jurídicos dedicados e de alto nível, com a velocidade, eficiência e segurança necessárias.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários para este e outros assuntos.

Atenciosamente,



Clara Azzoni
Felsberg Advogados



Escopo do Trabalho e Valores

Os serviços descritos nesta Proposta englobam a seguinte atuação:

Escopo A – Análise da Documentação e Definição Estratégia/Acordo. Os trabalhos envolvidos nesse escopo incluem a análise dos instrumentos do CRI, e auxílio na definição da estratégia e negociação de acordo, considerando a possibilidade de ocorrência do evento de vencimento antecipado.

- Análise das informações e documentos disponibilizados pela Virgo a respeito do CRI, sobretudo com relação ao Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos e instrumentos de garantia, conforme aplicável;
- Elaboração e revisão das atas de assembleia geral de titulares do CRI ("Assembleia Geral de Investidores"), e participação nas Assembleias Gerais de Investidores;
- Análise do cenário jurídico da Devedora, definição e atuação em medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para defesa dos interesses dos Investidores, considerando o evento de vencimento antecipado não automático;
- Avaliação estratégica para a reestruturação e negociação com a Devedora e demais credores sobre a reestruturação, conforme aplicável;
- Representação dos Investidores em negociações e reuniões com a Devedora e outros credores, conforme aplicável;
- Participação em reuniões com a Comissão de Valores Mobiliários, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e outros entes reguladores em representação aos interesses dos Investidores, conforme aplicável;



- Análise, proposta e elaboração dos documentos necessários para reestruturação da dívida do CRI, caso a proposta seja aprovada em sede de Assembleia Geral de Investidores, (excluída a elaboração de *Legal Opinion* e realização de auditoria).

Escopo B – Ação de Cobrança/Execução. Os trabalhos desenvolvidos neste escopo envolvem análise de documentos, pesquisa de bens e o ajuizamento e atuação de Felsberg Advogados no âmbito de ação de execução/cobrança a ser ajuizada contra a Devedora (“Cobrança/Execução”), incluindo:

- Pesquisa de bens em nome da Devedora para fins de indicação à penhora e adoção das medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para proteção de eventuais bens encontrados. (As custas oriundas das pesquisas de bens em nome da Devedora não estão incluídas nos valores propostas na presente Proposta, e deverão ser arcados diretamente pela Virgo/Investidores);
- Elaboração e ajuizamento de medida judiciais (Cobrança/Execução) necessárias a proteger os interesses da Virgo e dos Investidores e exigir o crédito decorrente do CRI, independentemente da sua natureza jurídica;
- Elaboração de contrarrazões ou razões de agravo de instrumento no curso da Cobrança/Execução ou qualquer outra medida ajuizada, ou impugnação em eventuais embargos à execução a serem apresentados pela Devedora;
- Elaboração de recurso de Apelação, Recurso Especial, Recurso Extraordinário ou defesa em qualquer desses recursos, interpostos nos autos da Cobrança/Execução ou em eventuais embargos à execução apresentados pela Devedora;
- Elaboração de petições em fase de instrução probatória, réplicas e participação em audiência designadas na Cobrança/Execução ou em incidentes relacionados;
- Monitoramento e condução das medidas judiciais ou extrajudiciais/recursos previstos nos itens acima.

Escopo C – Recuperação Judicial. Representação dos Investidores em eventual processo de recuperação judicial da Devedora (“Recuperação Judicial”), incluindo:

- análise do Termo de Securitização e demais documentos acessórios do CRI, com a realização de reunião, a fim de prestar esclarecimentos sobre o cenário atual, próximos passos e expectativas;



- representação dos Investidores nos autos da Recuperação Judicial que seja ajuizada pela Devedora, incluindo os incidentes e recursos que a envolvam, tanto em primeira instância como nos Tribunais, inclusive nos Tribunais superiores (Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal);
- elaboração e revisão de petições, recursos, contrarrazões, memoriais, editais e outras peças processuais necessárias para o regular andamento da Recuperação Judicial e dos recursos e incidentes nos quais os Investidores tenham interesse, tanto em primeira instância como nos Tribunais;
- envio das peças processuais para análise e aprovação da Virgo e Investidores, respeitadas as medidas de urgência;
- participação em audiências e reuniões com o juiz e com os membros do Tribunal de Justiça e do Ministério Público, conforme o caso;
- acompanhamento dos autos da Recuperação Judicial e recursos e incidentes relevantes, com reporte dos principais andamentos;
- elaboração de Divergência de Crédito administrativa a ser apresentada ao Administrador Judicial da Recuperação Judicial, se aplicável;
- realização de contatos e reuniões com o Administrador Judicial;
- elaboração de Impugnação de Crédito a ser ajuizada perante o juízo da Recuperação Judicial, se aplicável;
- representação dos Investidores em eventual Impugnação de Crédito (envolvendo crédito dos Investidores ou de outro credor), incluindo os incidentes e recursos que a envolvam, tanto em primeira instância como nos Tribunais, inclusive nos Tribunais superiores (Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal);
- comparecimento e representação dos Investidores nas Assembleias Gerais de Credores;
- representação dos Investidores em negociações e reuniões com a Devedora e outros credores, conforme aplicável;
- representação e participação como representante dos Investidores em eventual Comitê de Credores que venha a ser formado na Recuperação Judicial;
- avaliação estratégica para a reestruturação e negociação com a Devedora e demais credores sobre a reestruturação, conforme aplicável;
- elaboração e revisão de plano de recuperação judicial contemplando os interesses dos Investidores;



- comparecimento às assembleias gerais dos Investidores que versem sobre a reestruturação do CRI ou atos a serem praticados no âmbito da Recuperação Judicial, quando necessário;
- análise, proposta e elaboração dos documentos necessários para reestruturação da dívida do CRI, caso aprovado em assembleia geral dos Investidores;
- avaliação estratégica para a reestruturação e negociação com a Devedora e demais credores sobre a reestruturação, conforme aplicável;
- envio de relatório mensal para a Virgo, assim como de todos os andamentos judiciais e extrajudiciais;
- atendimento individualizado aos Investidores para esclarecimento de dúvidas sobre a reestruturação do CRI;
- participação em reuniões com a Comissão de Valores Mobiliários, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e outros entes reguladores em representação aos interesses dos Investidores, conforme aplicável; e
- realização de assembleias gerais dos Investidores na sede do Felsberg Advogados, conforme necessário e quando aplicável.



Honorários e Termos

Honorários. Usualmente, nossos honorários são cobrados em base horária de acordo com as horas trabalhadas pelos diferentes profissionais do escritório, multiplicada pelas respectivas taxas horárias de tais profissionais, estabelecidas segundo o grau de senioridade e especialização de cada profissional, de acordo com a seguinte tabela padrão (ajustada anualmente em julho):

Categoria	Valor R\$ / Hora
Sócios Sêniores	2.000 a 2.600
Sócios	1.300 a 1.770
Sócios de Serv. Sêniores	1.005 a 1.145
Sócios de Serv. Plenos	875 a 945
Sócios de Serv. Jrs	560 a 770
Estagiários	305 a 465
Paralegais	465

No entanto e, visando priorizar a relação custo-benefício, propomos que nossos honorários sejam cobrados da seguinte forma, de forma independente:

Escopo A – Análise da Documentação e Definição Estratégia. Para a prestação dos serviços previstos no **Escopo A**, sugerimos o pagamento de honorários na sistemática *time-spent*, observado um limite mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), considerando a tabela de taxas horárias acima indicada, até que seja deliberado pela adoção das medidas previstas nos escopos B ou C.

Escopo B – Ação de Cobrança/Execução. Para a prestação dos serviços previstos no **Escopo B**, propomos a cobrança de honorários fixos e de êxito:

- **Honorários Fixos:** (i) R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), devidos no momento da autorização para ajuizamento da Cobrança/Execução; (ii) R\$ 9.000,00 (nove mil reais) devidos mensalmente para o acompanhamento e manutenção da Cobrança/Execução; e (iii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) devidos no momento da prolação da sentença (incluindo em eventuais embargos à execução);
- **Honorários de êxito:** além dos valores propostos acima, propomos êxito de 3% (três por cento) sobre quaisquer valores, bens, ativos, títulos ou direitos recuperados pela Virgo/ Investidores, devido imediatamente da recuperação do valor, bem, ativo, título ou direito, aos Investidores, inclusive na hipótese de realização de acordo de qualquer natureza, sendo que os Honorários de Êxito serão devidos sempre em moeda corrente nacional.

Escopo C - Recuperação Judicial. Para a prestação dos serviços previstos no **Escopo C**, propomos a cobrança de: (i) Honorários Iniciais, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidos 5 (cinco) dias após o ajuizamento da Recuperação Judicial pela Devedora; (ii) honorários fixos mensais, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Honorários Fixos”), a serem pagos no último dia útil de cada mês a partir da contratação, sendo a primeira devida quando do comparecimento no respectivo processo; e (iii) honorários finais (“Honorários Finais”) no percentual de 3% (três por cento) do valor efetivamente recebido pelos Investidores no âmbito do plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou na hipótese de efetivo recebimento de valores no âmbito de acordo de qualquer natureza. O valor dos Honorários de Resultado será devido 5 (cinco) dias úteis após a verificação de cada evento de pagamento dos Investidores, em moeda corrente nacional.

Os valores aqui propostos são líquidos de tributos, taxas, seguros, contribuições previdenciárias e quaisquer outros encargos de qualquer espécie que incidam ou venham a incidir para fins dos serviços descritos no escopo desta Proposta.

Os Honorários serão pagos, preferencialmente, com os valores destinados ao pagamento das despesas do CRI. Se não houver fundos para a realização dos pagamentos, os Honorários serão pagos diretamente pela Virgo/Investidores, sem prejuízo de reembolso/cobrança da Devedora.

A aprovação desta Proposta no âmbito de Assembleia de Investidores vincula a todos os Investidores do CRI, vinculando também seus sucessores, adquirentes e cessionários a qualquer título, inclusive nas alterações de titularidade via B3.

Serviços Fora do Escopo. A prestação de quaisquer outros serviços não previstos nesta Proposta será cobrada com base nas horas incorridas para a execução dos trabalhos, conforme a tabela horária acima, ressalvada a hipótese de contratação diferenciada e específica para novos serviços determinados.

Despesas. As despesas incorridas pelo nosso escritório na prestação dos serviços, tais como, sem prejuízo de quaisquer outras, despesas de viagem (transporte, alimentação e hospedagem), fotocópias, telefonemas, impressão, transporte de e para reuniões e entrega de documentos via correio, courier ou entregadores, serão cobradas separadamente, sem qualquer acréscimo. Tais despesas serão informadas à Virgo por meio de fatura contendo os comprovantes necessários e deverão ser reembolsadas mensalmente ou antecipadas, dependendo do montante da respectiva despesa. As despesas mais relevantes serão submetidas previamente para aprovação da Virgo.

Caso seja necessário incorrer em qualquer despesa que supere o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), solicitaremos autorização prévia e adiantamento.

Condições Gerais. Eventuais atrasos no pagamento de quaisquer cifras mencionadas na presente proposta importarão na incidência de correção monetária, segundo a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou de outro índice que vier a substituí-lo, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

As faturas serão emitidas e enviadas mensalmente pelo Departamento de Contas do Felsberg Advogados.

O aceite desta Proposta não resultará em conflito na atuação atual ou futura de Felsberg Advogados em: (i) renegociações, reestruturações judiciais ou extrajudiciais ou operações em que a Virgo e os Investidores possam ter interesse; e (ii) na assessoria a outros credores, investidores ou interessados, relacionados à Devedora.

Esta Proposta pode ser encerrada e extinta a qualquer tempo, mediante notificação escrita enviada à outra parte. Neste caso, serão devidos os valores incorridos até o efetivo encerramento e os Honorários de Êxito, proporcionalmente ao tempo dedicado ao caso.

Confidencialidade. Manteremos estritamente confidenciais todas as informações que não sejam públicas a nós providas com relação à prestação da assessoria jurídica aqui descrita, as quais não serão empregadas senão no âmbito de tais serviços.

Esta Proposta e seus termos são confidenciais e direcionados exclusivamente aos Investidores e à Virgo, não devendo ser compartilhada com terceiros sem autorização prévia de Felsberg Advogados.

Atenciosamente,



Clara Azzoni
Felsberg Advogados

De acordo em __/__/2025

Virgo Companhia de Securitização

Luiz Bernardo Rocha Gomide
Daltro de Campos Borges Filho
Marcelo Roberto Ferro
José Roberto de Castro Neves
Alice Moreira Franco
Eduardo Pecoraro
Pedro de Alencar Machado
Luciano Gouvêa Vieira
Marcos Pitanga Caeté Ferreira
Gustavo Birenbaum
Marcelo Lopes
Pedro Ivo Bobsin
Rodrigo Cogo
Simone Barros
Francisco Gracindo
Luis Roberto S. Cordeiro Guerra
Paulo Renato Jucá
Thiago Peixoto Alves
Karina Goldberg Britto
Gabriel Ribeiro Prudente
Antonio Pedro Garcia de Souza
Leonardo Marins
Felipe Fernandes Basto
Miguel Wehrs Fleichman
Natália Mizrahi Lamas

Tiago Muñoz
Jozí Uehbe
Francisco Rüger A. M. Müssnich
João Pedro Martinez Pinheiro
André Silva Seabra
Ana Carolina Catarcione Schmidt
Paula Miralles de Araujo
Luiz Carlos Malheiros França
João Felipe Martins de Almeida
Luiza Peixoto de Souza Martins
Ana Carolina Gonçalves de Aquino
Patricia Klien Vega
Julia Grabowsky Basto Fleichman
Renato Fernandes Coutinho
Pedro Otavio de C. B. Pacifico
João Felipe Lynch Meggiolaro
Pedro Bueno do Prado Ferro
Marcelo Mattos Fernandes
João Gabriel Scarpellini Campos
Beatriz F. C. de Castro Menezes
Rafael dos Reis Neves
Luiz Felipe Goes de A. M. de Almeida
Fernanda Coachman
Pedro Della Piazza de Souza
Enrico Mazza

Rodrigo Corrêa Rebello de Oliveira
Carolina Monteiro Ferreira
Fabrizio dos Santos Garbin
Helena Acker Caetano
Carlos A. L. Thompson-Flores
Louise Salina Walvis
Gustavo Henrique de Sales
Mário Pimenta Camargo Neto
Miguel Martins Fernandes
Amilcar Burlamaqui de Carvalho Vianna
Bruno Vicente Grando Monteiro
Fernanda Anuda Marcondes de Carvalho
Edson B. Júnior
Mariana Martins-Costa Ferreira
Georgia Leão Virzi
Fernanda Frisch Rozes Dawidowitsch
Vitor de Paula Ribeiro de Oliveira
Conrado van Erven
Matheus Barros de Arruda Fonseca
Davi Machado Evangelista
Gabriel Joseph Leal D'Andrea
Diana Lise Freitas
Daniela Duwe
Natalia Gisela Prates de Oliveira

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025

À

Virgo Companhia de Securitização ("VIRGO")

Att. Dra. Tânia Tritapepe (tania.tritapepe@virgo.inc) e Dr. Wellington Paschoalli
(wellington.paschoalli@virgo.inc)

Via e-mail

Prezados Senhores,

Honrados com a consulta que nos foi formulada, encaminhamos proposta de honorários para remunerar os serviços profissionais a serem prestados pelo nosso Escritório na assessoria jurídica de V.Sas. para recuperação de crédito de aproximadamente R\$ 42.522.753,16, lastreado em Certificados de Recebíveis do Imobiliários da 415ª Série, 4ª Emissão, da AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda, garantido por aval de Alberto Iván Zakidalski e Gabriel Alberto Zakidalski e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Os serviços a serem prestados pelo nosso Escritório abrangerão (i) a assessoria nos atos extrajudiciais que se fizerem necessários no contexto da renegociação, tais como a participação em calls e tratativas com os devedores; (ii) o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial contra os devedores ("EXECUÇÃO"); (iii) assessoria em eventual acordo, inclusive com a redação do competente instrumento de transação e (iv) o acompanhamento de eventual pedido de recuperação judicial e/ou cautelar prévia ("RECUPERAÇÃO JUDICIAL").

Levando-se em conta os parâmetros usualmente praticados na fixação de honorários advocatícios – tais como a magnitude da causa, a complexidade das questões técnicas e jurídicas nelas envolvidas, bem como a repercussão do eventual litígio, o prejuízo que se evitará ao cliente, assim como o benefício a ele revertido –, propomos que a remuneração devida ao nosso Escritório seja fixada nas seguintes bases:

- I. **HONORÁRIOS INICIAIS**: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a serem pagos em três parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$ 44.000,00 e as duas subsequentes no valor de R\$ 43.000,00. A primeira parcela será devida na data da aceitação desta proposta e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes;
- II. **HONORÁRIOS DE ÊXITO**: 6% (seis por cento) do benefício econômico auferido por V.Sas., entendido este como todos os valores efetivamente recebidos por V.Sas. na cobrança do crédito na EXECUÇÃO ou em qualquer meio de cobrança realizado, devidos quando do efetivo recebimento.

Esse percentual será reduzido para 4% (quatro por cento) caso o pagamento do crédito a V.Sas. seja feito em outros ativos que não dinheiro, na data em que tais ativos forem recebidos.

Os honorários de êxito serão igualmente devidos na hipótese de eventual celebração de acordo pelas partes, inclusive mediante eventual aprovação e homologação de plano de recuperação judicial que preveja algum pagamento a V. Sas. ("Plano"), assegurado o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na data da assinatura do acordo ou na data em que o Plano for homologado, a ser descontado das demais parcelas dos honorários finais. Os valores totais devidos a título de êxito no caso de acordo serão pagos (i) na data do efetivo recebimento, caso a transação resulte no pagamento em dinheiro, ou (ii) na data em que o acordo for assinado, caso o pagamento seja feito em outros ativos.

Transcorrido 1 (um) ano da presente data, os valores mencionados nesta proposta serão corrigidos pela variação positiva do IPCA desde a data do presente contrato até a data de seu efetivo pagamento.

Na hipótese de atraso, por mais de 60 dias, no pagamento dos honorários previstos nesta proposta, o valor devido será corrigido monetariamente pela variação do IPCA e acrescido de juros de mora de 1% a.m. *pro rata dies*, ambos desde a data do vencimento até a data do pagamento.

Como de praxe, todas as despesas relacionadas ao processo (*v.g.*, despesas de locomoção para o acompanhamento do processo, extração de cópias, taxas, emolumentos, custas judiciais, viagens que se fizerem necessárias, honorários de advogado local responsável pelo acompanhamento forense, assistentes técnicos,

pareceres) correrão por conta do cliente, que as deverá antecipar ao escritório ou nos reembolsar, mediante devida prestação de contas.

Em caso de eventual controvérsia sobre os termos desta proposta, que, uma vez aceita, valerá como contrato de honorários, elege-se o foro da Comarca da Capital de São Paulo como o único competente para dirimi-la.

Ficamos à disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos relativos aos termos desta proposta.

Atenciosamente,

FERRO, CASTRO NEVES, DALTRO & GOMIDE ADVOGADOS

De acordo:

PINHEIRO GUIMARÃES

AV. RIO BRANCO 181, 27º ANDAR
20040-918 RIO DE JANEIRO, RJ

TEL.: (21) 4501-5000
FAX : (21) 4501-5025

VIA E-MAIL

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2025

Virgo Companhia de Securitização

Rua Tabapuã, no. 1123, 21º andar, Cj. 215

Itaim Bibi, CEP 04.533-004, São Paulo, SP

At: Isabela Hermogenes (isabela.hermogenes@virgo.inc)
Wellington Paschoalli (wellington.paschoalli@virgo.inc)

CRI 415

AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda.

Proposta de Honorários

Senhoras e Senhores:

Conforme solicitado, apresentamos, abaixo, nossa proposta de honorários para atuarmos como assessores legais da Virgo Companhia de Securitização ("Virgo"), na qualidade de Emissora da 415ª série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados na totalidade de créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única pela AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda. ("AIZ") em 16 de novembro de 2021 (sendo as notas comerciais ora denominadas "Notas Comerciais", e a operação, "CRI 415"), em função de certos litígios decorrentes do inadimplemento das obrigações da AIZ e dos Avalistas (conforme abaixo definido) nos termos dos documentos do CRI 415.

1. Escopo do Nosso Trabalho

1.1. Análise de Documentos: Análise dos documentos celebrados do contexto da emissão CRI 415 ("Documentos da Emissão CRI 415"), inclusive documentos relacionados ao Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski no âmbito das Notas Comerciais ("Avalistas") e à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões referidos nos termos dos Documentos da Emissão CRI 415.

1.2. Medida Cautelar: Assessoria jurídica e representação da Virgo nos autos de medida cautelar que venha a ser ajuizada para a proteção dos ativos da AIZ, repactuação de obrigações da AIZ, ou que de qualquer maneira possa afetar os direitos e obrigações da AIZ, da Virgo e/ou dos Investidores Profissionais que aderiram ao CRI 415 nos termos dos Documentos da Emissão CRI 415. Tal assessoria e representação deve abranger a elaboração e apresentação de petições de defesa, interposição de recursos contra decisões liminares, participação em eventuais sessões de mediação, a realização de reuniões e de diligências perante o juízo relevante, incluindo audiências e despachos, bem como outras medidas que se façam necessárias para defesa dos interesses da Virgo no âmbito da medida cautelar;

1.3. Execução de Título Extrajudicial e Embargos à Execução: Assessoria jurídica e representação da Virgo em ação de execução de título executivo extrajudicial a ser ajuizada contra a AIZ e Avalistas, abrangendo:

- a. Elaboração e ajuizamento de ação judicial para execução do crédito devido contra a AIZ e Avalistas (observando-se eventuais restrições decorrentes de procedimentos de reestruturação, conforme aplicável), bem como outras petições, recursos, contrarrazões e respostas para defesa dos interesses da Virgo no curso do processo de execução, incluindo pedido de arresto e tutela de urgência;
- b. Representação em eventuais embargos à execução apresentados pela AIZ e/ou pelos Avalistas, a elaboração de defesas, petições e recursos, bem como outras medidas que se façam necessárias;
- c. Monitoramento do processo de execução, embargos à execução e incidentes e recursos a eles relacionados.

1.4. Recuperação Judicial ou Extrajudicial: Assessoria jurídica e representação da Virgo em eventual recuperação judicial ou extrajudicial que venha a ser ajuizada pela AIZ, abrangendo:

- a. Análise do caso e documentação pertinente, bem como a definição de estratégia e participação em discussões internas;
- b. Representação da Virgo em procedimento de mediação, de recuperação judicial ou extrajudicial para reestruturação das dívidas da AIZ, incluindo a elaboração e ajuizamento de petições, recursos, objeções, impugnações de crédito, bem como outras medidas que se façam necessárias para defesa dos interesses da Virgo perante os Tribunais competentes no âmbito da recuperação judicial ou extrajudicial que venha a ser ajuizada pela AIZ;
- c. Revisão e negociação de eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão CRI 415 de forma a corporificar eventuais alterações negociadas entre as partes no âmbito dos procedimentos de reestruturação, bem como revisão e negociação de eventuais contratos de garantias que sejam outorgadas em benefício da Virgo no âmbito dos procedimentos de reestruturação;
- d. Análise, discussão e negociação do plano de recuperação judicial a ser apresentado pela AIZ e votado em assembleia geral de credores ou, no caso de recuperação extrajudicial, revisão e negociação de 1 (um) plano de recuperação extrajudicial a ser apresentado pela AIZ aos seus credores, bem como os documentos necessários à eventual adesão ao plano;
- e. Participação em sessões de mediação, assembleias ou reuniões (presenciais ou virtuais) com os credores da AIZ e/ou seus assessores, e/ou com a AIZ e/ou seus assessores ou com terceiros, relativos à negociação dos interesses da Virgo nos termos dos Documentos da Emissão 415.

2. Honorários

Para a execução dos serviços mencionados acima, e considerando as premissas previstas no Anexo I a esta proposta, propomos a cobrança dos nossos serviços na forma prevista abaixo:

2.1. Honorários *pro-labore*

2.1.1. *Medida Cautelar*: Em relação aos serviços mencionados nos itens 1.1 e 1.2 acima, e partindo da premissa de que a Medida Cautelar não terá duração superior a 90 (noventa) dias contados da data do ajuizamento da referida ação, propomos cobrar, a título de *pro labore*, o valor das horas efetivamente trabalhadas, nos termos da tabela indicada no Anexo I, de acordo com a experiência do profissional envolvido, sujeita a um limite de R\$90.000,00 (noventa mil reais).

2.1.2. *Ação de Execução e Embargos à Execução*: Em relação aos serviços mencionados nos itens 1.1 e 1.3 acima, propomos cobrar, a título de *pro labore*, o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) para ajuizamento da ação de execução, a ser pago em 2 (duas) parcelas mensais e consecutivas de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo a primeira devida a partir do ajuizamento da ação e a segunda 30 dias após. No caso de apresentação de embargos à execução pela AIZ e/ou Avalistas, propomos cobrar, a título de *pro labore*, o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago em 2 (duas) parcelas mensais e consecutivas de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo a primeira parcela devida a partir do ajuizamento da impugnação aos embargos à execução.

2.1.3. *Recuperação Extrajudicial*: Em relação aos serviços mencionados no item 1.4 acima, caso a medida principal à Medida Cautelar seja um procedimento de recuperação extrajudicial, e partindo da premissa de que eventual plano seja homologado no prazo de 1 (um) ano contado da aceitação da nossa proposta, concederemos um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor das horas indicadas na tabela do Anexo I, bem como propomos estabelecer um *cap* dos honorários de base horária de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Adicionalmente, propomos que a cobrança mensal não seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), de modo que quaisquer valores de determinado mês que superem tal quantia serão cobrados no mês seguinte, sempre observado, contudo, o referido limite mensal.

2.1.4. *Recuperação Judicial*: Em relação aos serviços mencionados no item 1.4 acima, caso a medida principal à Medida Cautelar seja um procedimento de recuperação judicial, e partindo da premissa de que eventual plano seja homologado no prazo de 1 (um) ano e 6 (seis) meses contados da data do ajuizamento da medida, concederemos um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor das horas indicadas na tabela do Anexo I, bem como propomos estabelecer um *cap* dos honorários de base horária de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), excluídos despesas e tributos. Adicionalmente, propomos que a cobrança mensal não seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), de modo que quaisquer valores de determinado mês que superem tal quantia serão cobrados no mês seguinte, sempre observado, contudo, o referido limite mensal.

Caso qualquer das premissas previstas acima e no Anexo I a esta proposta não seja observada, (i) nos reservamos o direito de propor e negociar alteração a esta proposta com a fixação de um novo valor de honorários; e (ii) caso, por qualquer motivo, a alteração a esta

proposta não seja negociada e acordada, nossos honorários continuarão a ser cobrados com base no valor das horas efetivamente trabalhadas.

2.2. Honorários de êxito:

Além dos honorários previstos acima, também propomos a cobrança de honorários de êxito no valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o benefício econômico efetivamente auferido pela Virgo, seja por meio de acordo, homologação de plano de recuperação, satisfação parcial ou integral do crédito em razão de medidas executivas, ou cessão do crédito a terceiros – seja em valor presente do crédito, em dinheiro, ou em outros bens e direitos –, sempre observado o valor máximo de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

O pagamento do valor dos honorários de êxito deverá ser realizado em favor do nosso escritório em até 30 (trinta) dias da data do evento que lhe deu origem ao referido benefício econômico. Caso sejamos removidos do caso por força de transação, qualquer tipo de acordo, cessão dos títulos ou do crédito, ou por qualquer outro motivo, incidirão honorários de êxito neste momento, tomando por base os valores obtidos com a eventual cessão, ou por qualquer outro motivo, e sempre obedecido o limite acima estabelecido.

3. Disposições Gerais

Os valores de nossos honorários são líquidos de tributos e, a partir do primeiro aniversário de vigência do contrato de honorários, serão corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) até a data do pagamento.

Despesas com viagens e estadias, cópias, ligações telefônicas, locomoções, serviços de entrega e despesas relacionadas a reuniões presenciais realizadas no escritório devem ser reembolsados mensalmente ou adiantados, acrescidos dos tributos incidentes. Despesas com traduções, bem como emolumentos, taxas e custas judiciais, arbitrais, administrativos, de cartórios ou de autoridades governamentais, regulatórias ou autorregulatórias devem ser pagos diretamente aos respectivos fornecedores.

Eventuais honorários sucumbenciais decorrentes de medidas judiciais que se façam necessárias pertencerão ao nosso escritório, nos termos da Lei n.º 8.906/1994.

4. Profissionais Responsáveis:

Os profissionais responsáveis por este caso serão Gustavo Mota Guedes, Guilherme Vaz Leal da Costa e Isabela Heloisa Azevedo Amorim, que estarão dedicados à assessoria e à representação jurídica de V.Sas., sem prejuízo da utilização de outros profissionais desse escritório. Seguem, abaixo, os currículos desses advogados:

GUSTAVO MOTA GUEDES. Formação: Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, formado em 1998. Procurador do Estado do Rio de Janeiro, 2000; Procurador do Município do Rio de Janeiro, 2002.

GUILHERME VAZ LEAL DA COSTA. Formação Acadêmica: Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica, Rio de Janeiro, formado em 2009; Especialização em Direito Processual Civil pela Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica, Rio de Janeiro, em 2011; Programa Conjunto de Direito Comparativo Internacional (International Comparative Law Joint Program) da Université Sorbonne e Cornell Law School, Paris, em 2011; Mestrado

(LL.M) em Direito pela New York University School of Law (Insolvência, Arbitragem e Litigation), Nova York, em 2016. Associado estrangeiro em Davis Polk & Wardwell LLP, Nova York (Bankruptcy Workout Group), 2016-2017. Membro: Ordem dos Advogados do Brasil e New York State Bar.

ISABELA HELOISA AZEVEDO AMORIM: Formação Acadêmica: Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, formada em 2017; Mestrado em Direito pela University of Pennsylvania Carey Law School, Pennsylvania, em 2022; Certificado em Direito e Negócios pela The Wharton School of the University of Pennsylvania, Pennsylvania, em 2022. Associada estrangeira em Davis Polk & Wardwell LLP, Nova York, 2022-2023. Membro: Ordem dos Advogados do Brasil.

Informações específicas sobre ramos de atuação e a história de Pinheiro Guimarães podem ser encontradas em nossa página na internet (www.pinheiroguimaraes.com.br). Outras informações e referências sobre o nosso escritório podem ser encontradas em www.legal500.com, www.chambersandpartners.com, www.iflr.com e www.latinlawyer.com.

Sendo o que havia para o momento, e agradecendo a oportunidade de apresentar esta proposta, permanecemos à disposição de V.Sas. para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Gustavo Mota Guedes

PINHEIRO GUIMARÃES

ANEXO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta proposta está sujeita às seguintes premissas:

- o escopo de nosso trabalho será aquele descrito no item "Escopo do Nosso Trabalho";
- a tabela abaixo indica as faixas de valor de hora trabalhada dos profissionais de nosso escritório, divididos por senioridade, as quais estão sujeitas a alteração a nosso exclusivo critério:

<u>Senioridade</u>	<u>Valor por Hora</u>
Sócio	R\$1.490,00 a R\$3.330,00
Sócio Júnior	R\$780,00 a R\$1.360,00
Advogado	R\$460,00 a R\$720,00
Estagiário	R\$420,00

- não haverá eventos extraordinários que resultem em complexidades não usuais ao longo do processo, especialmente em relação a alterações nas disposições legais e regulamentares aplicáveis à operação;
- esta proposta contempla apenas representação da Virgo em relação aos escopos aqui detalhados, de forma que proporemos novos honorários advocatícios caso seja necessária a representação da Virgo em ação autônoma (propositura ou defesa) que não esteja prevista nesta proposta;
- Pinheiro Guimarães atua com frequência para instituições financeiras brasileiras e internacionais, de forma que não poderá promover medidas contra tais instituições, caso haja conflito de interesses com a Virgo;
- esta proposta não contempla a tradução de documentos ou a negociação de documentos em mais de um idioma;
- esta proposta não contempla registro de documentos;
- esta proposta será considerada aceita com o início de nossos trabalhos relativos ao escopo desta proposta, independentemente de qualquer outra formalidade adicional;
- os procedimentos judiciais descritos nesta proposta encerrarão nos prazos previstos nesta proposta; e
- esta proposta tem validade até 10 de fevereiro de 2025.

O valor total da indenização devida por Pinheiro Guimarães à contratante decorrente de danos causados por Pinheiro Guimarães à contratante no âmbito dos serviços prestados por Pinheiro Guimarães está limitado ao maior valor que puder vir a ser recebido pela contratante nos termos da apólice de seguros de responsabilidade profissional contratada por Pinheiro Guimarães vigente no momento do dano. A responsabilidade de Pinheiro Guimarães inclui apenas danos emergentes diretamente decorrentes de motivos atribuíveis exclusivamente ao nosso descumprimento de obrigações contratuais ou legais (não incluindo danos indiretos, lucros cessantes, perda de receita, perda de oportunidade e prejuízos similares ou danos morais).

Todos os direitos intelectuais patrimoniais (inclusive autorais e conexos) relacionados às obras autorais criadas e/ou fornecidas por Pinheiro Guimarães à contratante em virtude desta proposta são de titularidade exclusiva de Pinheiro Guimarães. Salvo se de outra forma previsto no respectivo instrumento, Pinheiro Guimarães outorga à contratante autorização não exclusiva para utilizar tais obras autorais para todos os fins permitidos por direito, de forma direta ou por terceiros, inclusive para a elaboração de quaisquer outras obras intelectuais de qualquer natureza, sem limitação de prazo ou território, sendo certo que nenhuma remuneração adicional será devida pela contratante a Pinheiro Guimarães para o uso de tais obras intelectuais nos termos desta cláusula.

Cada uma das partes declara que os dados pessoais a serem eventualmente tratados em decorrência desta proposta ou no âmbito dos serviços a serem prestados serão fornecidos e tratados em conformidade com a legislação vigente aplicável relativa à proteção de dados pessoais.

Todos os serviços prestados por Pinheiro Guimarães destinam-se para o benefício exclusivo da contratante e não devem ser utilizados ou invocados por terceiros sem nosso consentimento prévio e por escrito.

Em caso de conflito entre as disposições desta proposta e disposições de outros instrumentos celebrados pelas partes relacionados à prestação dos serviços objeto desta proposta, prevalecerá o disposto nesta proposta.

Com o aceite da contratante a esta proposta dentro do prazo de validade previsto acima, esta proposta se converterá automaticamente em contrato, e constituirá título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, para todos os fins de direito.

As partes desde já concordam que este documento poderá ser assinado e formalizado fisicamente ou de forma eletrônica, transmitida por meio de certificação digital pública ou privada, como válida e hábil para garantir a integridade e a autoria deste documento, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico e digital como válida e plenamente eficaz.

Esta proposta será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura oriundas desta proposta.

Para os fins desta proposta, (i) "Pinheiro Guimarães", "escritório", "nós", "nosso" e expressões similares referem-se a Pinheiro Guimarães – Advogados, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, na Avenida Rio Branco, 181, 27º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 42.591.727/0001-30; e (ii) "V.Sas.", "seu", "seus" e expressões similares referem-se ao destinatário desta proposta.

São Paulo, 23 de janeiro de 2025

À

Virgo Companhia de Securitização S.A.

At.: Dr. Wellington Paschoalli

(via e-mail: wellington.paschoalli@virgo.inc)

Prezados Senhores,

Honrados com o convite, submetemos a presente proposta de honorários (“**Proposta**”) para representar os interesses dos detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (**CRIs**) da Série 415 da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (“**Virgo**”), que possuem lastro na totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Recebíveis Imobiliários da 415ª Série da 4ª emissão da Virgo) emitido por AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda. (“**AIZ**”), para atuação em eventual pedido de recuperação judicial, homologação do plano de recuperação extrajudicial e/ou tutela cautelar que venha a ser formulado pela AIZ, bem como para a adoção de eventuais medidas de cobrança ou execução que sejam necessárias para a recuperação do crédito contra AIZ e/ou garantidores.

1. Escopo da proposta de trabalho. A proposta abrange como escopo a representação da Virgo com a seguinte atuação:

- 1.1.1. A análise dos documentos relacionados ao caso, bem como quaisquer outros que se façam pertinentes, com apresentação de fundamentação legal, doutrinária e jurisprudencial, conforme aplicável ao caso;
- 1.1.2. A realização de reuniões e/ou conferências telefônicas técnicas e jurídicas com V.Sas e/ou com os detentores dos CRIs para a completa compreensão dos casos e a discussão da estratégia a ser adotada;
- 1.1.3. A elaboração de todas as peças necessárias para a defesa dos direitos do Virgo/detentores dos CRIs, incluindo a apresentação de todas as manifestações, interposição de recursos em todos os graus de jurisdição, participação de negociações de eventual acordo e sessões de mediação, entre outras medidas que se façam necessárias;
- 1.1.4. Participação em negociações de eventual acordo, eventual negociação do plano com os devedores, reuniões, *conference calls* com outros credores e os devedores, dentre outras reuniões necessárias para alinhamento de estratégia com jurídico interno e/ou credores, *advisors* e patronos da parte adversa;



ADVOGADOS

- 1.1.5. O acompanhamento da eventual recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou tutela cautelar, além de eventuais recursos, com a diligência exigida, informando V.Sas. todos os prazos, atos e manifestações, incluindo o envio de relatório com a periodicidade necessária;
- 1.1.6. Envio de informações periódicas e de relatório mensal sobre todos os desdobramentos relevantes dos processos e respectivas medidas a serem adotadas; e
- 1.1.7. A promoção de eventuais medidas de execução e ou ações necessárias para a cobrança judicial e/ou extrajudicial do crédito.

2. Honorários. Para a prestação dos serviços englobados no escopo desta Proposta, sugerimos honorários a serem cobrados da seguinte forma:

- a) **Honorários iniciais para atuação em eventual tutela cautelar, pedido de recuperação judicial e/ou homologação do plano de recuperação extrajudicial** no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), devidos em três parcelas, cada qual no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo a primeira devida quando da habilitação da Virgo nos autos do processo e as demais na mesma data dos meses subsequentes;
- b) **Honorários iniciais para o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial e/ou procedimento extrajudicial de excussão de garantia fiduciária** no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devidos no prazo de 30 dias a contar do início do procedimento de excussão ou distribuição da ação de execução;
- c) **Honorários de êxito** em valor equivalente a 3,5% (três e meio por cento) sobre os valores recuperados em favor da Virgo, seja em função do plano de recuperação judicial ou extrajudicial, de ações judiciais, da excussão de garantias, acordo e/ou cessão de crédito, limitado a R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

1.1. Os valores referidos nos itens acima deverão ser corrigidos anualmente a partir do aceite de V.Sas. até a data do seu efetivo pagamento pela variação acumulada pelo IPCA/IBGE, ou outro índice que venha substituí-lo. Na hipótese de mora, além da correção monetária, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês calculado de forma linear sobre o saldo devedor.

1.2. Cobraremos separadamente as despesas incorridas relacionadas a esta Proposta, incluindo, mas não se limitando a aquelas com custas judiciais, honorários de peritos e assistentes técnicos, advogados correspondentes, viagens, transporte, hotéis, telefonemas, emolumentos e registro de documentos, não se encontram



contempladas na presente proposta, devendo ser objeto de cobrança à parte, mediante o envio a V. Sas. dos respectivos comprovantes.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou ajustes que se façam necessários.

Atenciosamente,

MARCELO BARBOSA
SACRAMONE:296605
49806

Assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA
SACRAMONE:29660549806
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia, OU=01229333000150, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MARCELO BARBOSA
SACRAMONE:29660549806
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.01.23 14:50:50-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0

Sacramone, Orleans e Bragança Advogados

Ciente e de acordo:

Virgo Companhia de Securitização