

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 212ª EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 728 - Categoria S2  
CNPJ 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.240.949  
Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, 16º andar, Bairro Butantã  
CEP 05501-900, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela



## PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ nº 23.236.821/0001-27 | NIRE 31.300.128.741  
Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, nº 521, sala 1.701 (parte),  
Bairro Belvedere, CEP 30320-760, Belo Horizonte - MG

no valor total de

# R\$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRIMWLCRIK65

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRIMWLCRIK73

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: "CVM/SRE/CRI/2024/848", em 4 de novembro de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM: "CVM/SRE/CRI/2024/849", em 4 de novembro de 2024

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A PRESENTE EMISSÃO

## 1. DADOS DA EMISSORA

A **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, Bairro Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.240.949 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Coordenador Líder") e com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK - Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e/ou "Coordenador"), em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores", vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e o 27 da Resolução CVM 160 ("Oferta"), de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 212ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), em duas séries, sendo 93.127 (noventa e três mil, cento e vinte e sete) CRI da Primeira Série da Emissão ("CRI da Primeira Série") e 106.873 (cento e seis mil, oitocentos e setenta e três) CRI da Segunda Série da Emissão ("CRI da Segunda Série"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão dos CRI, qual seja, 01 de novembro de 2024, sendo que os CRI foram distribuídos pelos Coordenadores de acordo com a Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor inicial da Emissão, qual seja, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Os CRI foram emitidos nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A." celebrado em 04 de outubro de 2024 e posteriormente aditado em 12 de outubro de 2024 e em 04 de novembro de 2024, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Oliveira Trust"), a qual foi nomeada para representar os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, da 6ª (sexta) emissão da **PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "A" perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, nº 521, sala 1.701 (parte), Bairro Belvedere, CEP 30320-760, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.236.821/0001-27, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.128.741 ("Créditos Imobiliários", "Debêntures" e "Devedora", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Patrimar Engenharia S.A.", celebrado em 04 de outubro de 2024 entre a Devedora e a Emissora, e posteriormente aditado em 12 de outubro de 2024 e em 04 de novembro de 2024. Os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitidas nos termos da "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural", celebrado em 04 de outubro de 2024, conforme aditado em 04 de novembro de 2024, entre a Emissora, a Oliveira Trust, na qualidade de instituição custodiante, e a Devedora.

## 2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 200.000 (duzentos mil) CRI, em duas séries, sendo 93.127 (noventa e três mil, cento e vinte e sete) CRI da Primeira Série e 106.873 (cento e seis mil, oitocentos e setenta e três) CRI da Segunda Série, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais de reais), da 212ª emissão da Emissora, perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

## 3. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, 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 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Escriturador**").

## 4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 4 DE NOVEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2024/848 (CRI DA PRIMEIRA SÉRIE) E EM 4 DE NOVEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2024/849 (CRI DA SEGUNDA SÉRIE).

## 5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

1ª Série:	Número de Subscritores	Quantidade Subscritas e Integralizadas
Pessoas naturais	534	32.217
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	40.453
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	20.453
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	3	4
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>539</b>	<b>93.127</b>

2ª Série:	Número de Subscritores	Quantidade Subscritas e Integralizadas
Pessoas naturais	949	46.231
Clubes de investimento	0	0

Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	19.800
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	39.800
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	13	1.042
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>964</b>	<b>106.873</b>

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À SECURITIZADORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.



**Classificação dos CRI:** Conforme definido no Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em vigor nesta data, os CRI são classificados conforme abaixo: **(a) Categoria:** Híbrido, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “A”, apartamentos ou casas, e “E”, Imóvel comercial e lajes corporativas; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Coordenador Líder



Assessor Jurídico dos Coordenadores

Coordenador

Assessor Jurídico da Devedora

