

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 212ª EMISSÃO,
EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

virgo

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 - CVM nº 25305

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

(“Devedora”)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRIMWLCRIK65

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRIMWLCRIK73

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

1. COMUNICAÇÃO

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 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 a **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, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), vêm a público comunicar que, na presente data, qual seja, 12 de outubro de 2024, foi realizada a reapresentação do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 212ª (Ducentésima Décima Segunda) Emissão, em Até Duas Séries da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), e da “*Lâmina da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A., da Virgo Companhia de Securitização*” (“**Lâmina da Oferta**”), cujas versões originais foram divulgadas em 04 de outubro de 2024. Estas novas divulgações estão sendo realizadas antes da data de início do Período de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar), qual seja, 14 de outubro de 2024, exclusivamente para realização de alterações: **(i)** no cronograma da Oferta, conforme cronograma indicativo abaixo, acarretando a antecipação da data de liquidação financeira dos CRI em 1 (um) Dia Útil; **(ii)** na redação indicativa para o caminho das demonstrações financeiras da Devedora e inclusão de caminho para acesso às informações financeiras trimestrais da Devedora, previstos no item 15.3, páginas 74 e 75 do Prospecto Preliminar; e **(iii)** das condições de resgate antecipado facultativo e amortização extraordinária facultativa das debêntures da segunda série constantes da seção 10.9 do Prospecto Preliminar, páginas 47 a 55 do Prospecto Preliminar. Destacamos que os ajustes

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

PATRIMAR



realizados no item anteriormente indicado não são relevantes, não caracterizam prejuízo informacional aos investidores e não alteram os termos ou condições da Oferta, de modo que não há que se falar em abertura de prazo para desistência, considerando, ainda, que o Período de Reserva não foi iniciado até a presente data.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

2. CRONOGRAMA DA OFERTA

Tendo em vista as alterações acima descritas, segue abaixo o cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta atualizado, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar. Disponibilização da Lâmina da Oferta.	04/10/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>).	07/10/2024
3	Comunicado ao Mercado informando sobre a alteração no cronograma da Oferta. Divulgação de versões atualizadas do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	12/10/2024
4	Início do Período de Reserva.	14/10/2024
5	Encerramento do Período de Reserva.	31/10/2024
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	01/11/2024
7	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	04/11/2024
8	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	04/11/2024
9	Data de Liquidação Financeira dos CRI.	05/11/2024
10	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Até 03/05/2025

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

3. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplares das versões rerepresentadas nesta data do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados abaixo:

- **Emissora**
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Website: www.virgo.inc (<https://emisoes.virgo.inc> (neste *website*, digitar “CORP PATRIMAR V” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar no documento desejado).
- **Coordenador Líder**
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Website: <https://inter.co/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI - Patrimar Engenharia S.A. - 6ª Emissão”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).





- **Santander**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Website: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “CRI Patrimar 2024”, e em seguida clicar no documento desejado)

- **Fundos.NET (CVM e B3)**

Website: www.gov.br/cvm (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “Virgo Companhia de Securização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta , inserir o período de 01/10/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “Patrimar” e selecionar o “Download”).

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) E ESTE AVISO AO MERCADO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR 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, O DEVEDOR, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 12 de outubro de 2024.



Classificação ANBIMA: 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



PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

COMUNICADO AO MERCADO