

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 107ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BRASIL TERRENOS HOLDING LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRIFY2

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 14 DE AGOSTO DE 2023, SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/357

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, n.º 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.769.451/0001-08, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), Categoria “S2”, sob o número 728 e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o



Banco Modal S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.723.886/0001-62, e filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.723.886/0002-43 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados

de recebíveis imobiliários, em série única, da 107ª (centésima sétima) emissão da Securitizadora (“Oferta” e “CRI”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 11 de agosto de 2023 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 107ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Brasil Terrenos Holding Ltda.*”, celebrado em 7 de agosto de 2023, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios representados por notas comerciais escriturais devidas pela **Brasil Terrenos Holding Ltda.**, sociedade com sede na Avenida 136, s/n, Condomínio Nasa Business Style, 10º e 20º Pavimentos, Quadra F-44, Lotes 02, 04, 06, 38, 40 e 42, bairro Setor Sul, CEP 74.093-250, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.961.867/0001-10 (“Devedora”), com garantia real e garantia fidejussória adicional, a serem, colocadas de forma privada, nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Brasil Terrenos Holding Ltda.*”, celebrado em 7 de agosto de 2023 entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos respectivos intervenientes garantidores.

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 14 de agosto de 2023, sob o n.º CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/357.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	14/08/2023
2	Concessão do registro automático da Oferta	14/08/2023
3	Publicação do Aviso ao Mercado	14/08/2023
4	Publicação do Anúncio de Início	14/08/2023
5	Data de Início da Oferta	14/08/2023
6	Data de início da liquidação financeira da Oferta	17/08/2023
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/02/2024

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

Securitizadora



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

