

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 187ª
EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

perfazendo o montante total de

R\$ 18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários, devidos pela

IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 30.934.544/0001-91

Código ISIN dos CRI: BRIMWLCRIJZ1

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/743, realizado
em 08/10/2024**

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivativa, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunica, por meio deste anúncio (“Anúncio de Início”), o início da distribuição pública de 18.400 (dezoito mil e quatrocentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 187ª Emissão, da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total R\$ 18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais) pela Emissora, com lastro em Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, para colocação privada (“Debêntures”), emitidas pela **IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj. 112 (parte), Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 30.934.544/0001-91 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.574.141, sendo os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures vinculados aos CRI, destinados exclusivamente a investidores

profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 187ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 02 de outubro de 2024, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização").

A distribuição da Oferta será realizada pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76 ("Coordenador Líder").

Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Natureza: Cooperativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: apartamentos ou casas (a) e imóvel comercial ou lajes corporativas (e); e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Escritura de Emissão de Debêntures. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	08/10/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	10/10/2024
3	Data Prevista da Primeira Integralização dos CRI ³	14/10/2024
4	Data de início da negociação no secundário dos CRI na B3	15/10/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	08/04/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das

circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) A Oferta poderá contar com mais de uma data de integralização até a data de encerramento.

OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Para mais informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar a Emissora ou a CVM nos endereços indicados abaixo:

(i) Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã

São Paulo/SP, CEP 05501-900

At.: Departamentos de Gestão / Atendimento Virgo

Tel.: (11) 3320-7474

E-mail: atendimento@virgo.inc

(ii) CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: www.cvm.gov.br. Neste site, clicar em <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website preencher o campo “Emissor” com “Virgo Companhia de Securitização”, e, então, selecionar a opção desejada).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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 OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.



EMISSORA

virgo