

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

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 152ª EMISSÃO DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08  
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã  
CEP 05501-900, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE DEBÊNTURES SIMPLES, OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, EMITIDAS PELA**



**TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**  
CNPJ/MF nº 00.859.542/0001-14

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: “BRIMWLCRII51”**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/366 FOI CONCEDIDO EM 23 DE MAIO DE 2024 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: (I) CATEGORIA: “RESIDENCIAL”; (II) CONCENTRAÇÃO: “CONCENTRADO”; (III) TIPO DE SEGMENTO (LASTRO): “APARTAMENTOS OU CASAS”; E (IV) TIPO DE CONTRATO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DO CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.**

## **1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria S2, sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério do Estado da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08, e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300340949 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451.000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio, comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o **encerramento da oferta pública** de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 1ª (primeira) série de sua 152ª emissão (“CRI da Primeira Série”), vinculados a direitos creditórios imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) série de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.566.818/0001-58 (“Devedora”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de

**R\$ 12.406.000,00**  
**(doze milhões e quatrocentos e seis mil reais)**

Sendo que os CRI da Primeira Série foram distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“Oferta da Primeira Série”) e em observância aos termos e condições previstos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 152ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Virgo Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”), conforme aditado, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 152ª emissão, em 2 (duas) séries, da Securitizadora (em conjunto, “CRI”).

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, houve a distribuição parcial dos CRI da primeira série (“CRI da Primeira Série”), já que atingido o montante mínimo de 5.000 (cinco mil) CRI da Primeira Série, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Os serviços de escrituração dos CRI são realizados pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os termos que não estejam definidos no presente Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

## 1. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta da Primeira Série estão indicados nos quadros abaixo, elaborados nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

<b>INVESTIDOR</b>	<b>QUANTIDADE DE SUBSCRITORES</b>	<b>QUANTIDADE DE CRI DA PRIMEIRA SÉRIE SUBSCRITOS</b>
<b>2.1 PESSOAS NATURAIS</b>	129	11.844
<b>2.2 CLUBES DE INVESTIMENTO</b>	0	0
<b>2.3 FUNDOS DE INVESTIMENTO</b>	0	0
<b>2.4 ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA</b>	0	0
<b>2.5 COMPANHIAS SEGURADORAS</b>	0	0
<b>2.6 INVESTIDORES ESTRANGEIROS</b>	0	0
<b>2.7 INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO</b>	0	0
<b>2.8 INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO</b>	0	0
<b>2.9 DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS</b>	0	0
<b>2.10 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO</b>		
<b>2.11 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS</b>	6	562
<b>2.12 SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO</b>	0	0
<b>TOTAL</b>	135	12.406

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI da Primeira Série e da Oferta da Primeira Série podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

### **Emissora**

#### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

<https://emissoes.virgo.inc> (neste website, digitar no campo de busca “NEW INC”, acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em “Download”).

### **Coordenador Líder**

#### **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “Renda Fixa”, "Em Andamento" e então selecionar “CRI Terra Mundi – 1ª Série da 152ª emissão da Virgo Companhia de Securitização [Investidores Profissionais]”; em seguida clicar em “Termo de Securitização”, “Anúncio de Início” ou localizar a opção desejada).

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

Link para acesso ao Aviso ao Mercado e o Comunicado a Mercado: [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado, inserir o período de 01/05/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “NEW INC” e selecionar o “Download”).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO ARTIGO 37, §4º DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

A data deste Anúncio de  
de 2024.



Encerramento é 19 de novembro

Coordenador Líder