

## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 174ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
CNPJ nº 08.769.451/0001-08

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE NOTAS COMERCIAIS EMITIDAS PELA



**MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**  
CNPJ nº 28.655.487/0001-60.

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB OS N°S:

1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/496\*

2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/497\*

\*CONCEDIDO EM 26 DE JUNHO DE 2024 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S2”, sob o nº 728 devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”), 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 da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de emissora (“Emissora” ou, conforme o caso, “Securitizadora”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede na cidade de São

Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da CVM nº 160, comunicar o início da distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) série da 174ª (centésima septuagésima quarta) Emissão da Emissora (respectivamente, “Oferta”, “CRI”, “1ª Série” e “2ª Série”), lastreados em notas comerciais escriturais, para colocação privada, emitidas por meio da 1ª (primeira) emissão da **MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700 – 5º andar, conjunto 51, sala 4, Bairro Jardim Paulista, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o nº 34.446.974/0001-15 (“Devedora” e “Notas Comerciais”, respectivamente); sendo certo que os CRI contarão com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, sendo que (i) 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI são referentes à 1ª Série, e (ii) 105.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI são referentes à 2ª Série; perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”).

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), em observância ao previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) Série da 174ª (centésima septuagésima quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mitre Michigan Empreendimentos e Participações SPE Limitada*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 25 de junho de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

A Oferta foi objeto de registro na CVM, por meio do rito de registro automático de oferta pública de distribuição, não estando sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais.

Neste sentido, o registro da Oferta não esteve sujeito à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em decorrência das suas características, e foi obtido de forma automática mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160.

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

EVENTOS <sup>1</sup>	DATA PREVISTA <sup>2</sup>
• Apresentação à CVM do requerimento de registro automático.	26.06.2024
• Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM.	
• Divulgação deste Anúncio de Início.	26.06.2024
• Data de início da liquidação financeira da Oferta.	28.06.2024
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.	25.12.2024

**MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA, BEM COMO PERANTE A CVM E A B3**

**CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º, 23º, 26º aos 34º andares, Centro  
CEP 20050-901

Rio de Janeiro, RJ

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, acesse a seção "Filtros" e localize a opção "Valor Mobiliário". Em seguida, selecione a categoria "Certificado de Recebíveis Imobiliários". Prossiga selecionando a oferta desejada e, na sequência, escolha o documento específico desejado).

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3)**

Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro  
CEP 18970-020

São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: [https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Virgo

<sup>1</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>2</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. 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.

Companhia de Securitização., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 174” e a série desejada. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download deste Anúncio de Início, ou do documento desejado).

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**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 OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

São Paulo, 26 de junho de 2024.

