

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



## **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Companhia Aberta Categoria “S2” – CVM nº 728

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP

NIRE 35300340949

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

**XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

E

**XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

A OFERTA DOS CRI DA 1ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/267, EM  
23 DE ABRIL DE 2024

A OFERTA DOS CRI DA 2ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/268, EM  
23 DE ABRIL DE 2024

A OFERTA DOS CRI DA 3ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM  
23 DE ABRIL DE 2024

A OFERTA DOS CRI DA 4ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/269, EM  
23 DE ABRIL DE 2024

## **1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E EMISSOR**

---

Nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 59 na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações 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 (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35300340949, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 728 (“Emissora” ou “Securitizadora”) vem a público comunicar o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição da 99ª (nonagésima nona) emissão de certificados

de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, para distribuição pública, sob o rito automático de distribuição. A Emissora comunica que estarão disponíveis para subscrição 190.000 (cento e noventa mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), com valor nominal unitário R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), sendo (i) 40.000 (quarenta mil) CRI da 1ª (primeira) Série (“CRI da 1ª Série”); (ii) 40.000 (quarenta mil) CRI da 2ª Série (“CRI da 2ª Série”); (iii) 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 3ª Série (“CRI da 3ª Série”); e, (iv) 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 4ª Série (“CRI da 4ª Série”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de até:

**R\$ 190.000.000,00**  
**(cento e noventa milhões de reais)**

## 2. OFERTA DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS – DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA

Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta.

## 3. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA JUNTO À CVM

A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM ou de qualquer entidade autorreguladora por ela autorizada pela CVM para conduzir a análise do requerimento de registro, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente em 23 de abril de 2024.

## 4. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM	23/04/24
2.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	25/04/24
3.	Data estimada de liquidação da Oferta	26/04/24
5.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/10/24

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste anúncio de início tem o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.**

25 de abril de 2024.

