

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 291ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

# virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## PLANO & PLANO

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 24.230.275/0001-80

Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 2507-0

Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto nº 172, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

no montante total de,

## R\$ 350.000.000,00

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRIMWLCRI038

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRIMWLCRI046

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE PERANTE A CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/417", EM 29 DE JULHO DE 2025  
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE PERANTE A CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/418", EM 29 DE JULHO DE 2025

Classificação de Risco Definitiva da Emissão pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA+ (sf)"\*

\*Esta classificação foi realizada em 29 de julho de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 13 e no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder, ("Coordenador Líder"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP") e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e, em conjunto com o Coordenador Líder e a XP, os "Coordenadores", e, ainda, com a participação das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), exclusivamente para recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, quais sejam: BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e o ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar, por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão da Emissora, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja 15 de julho de 2025, de 350.000 (trezentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), sendo (i) 136.297 (cento e trinta e seis mil duzentos e noventa e sete) correspondentes aos CRI da primeira série ("CRI da Primeira Série"); e (ii) 213.703 (duzentos e treze mil setecentos e três) correspondentes aos CRI da segunda série ("CRI da Segunda Série"), perfazendo o montante total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$ 136.297.000,00 (cento e trinta e seis milhões, duzentos e noventa e sete mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (ii) R\$ 213.703.000,00 (duzentos e treze milhões, setecentos e três mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI distribuídos no mercado primário no MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, os quais são (i) oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 2507-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto nº 172, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 24.230.275/0001-80 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.555.830 ("Devedora"), objeto do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.", celebrada em 04 de julho de 2025 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme aditado em 28 de julho de 2025 por meio do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A." (em conjunto "Escritura de Emissão de Debêntures"), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025, no valor total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 04 de julho de 2025, entre a Emissora, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA



**DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações e com registro de instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 (parte), bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Instituição Custodiante**") e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado em 28 de julho de 2025 pelo "**Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças**" e, em 31 de julho de 2025, pelo "**Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças**" (em conjunto, "**Escritura de Emissão de CCI**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:** Nos termos do artigo 4º do "**Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA**" das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como "**Híbridos**", "**Concentrados**", "**Outros**" e "**Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários Representativos de Dívidas**". **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático e, portanto, não foi sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", item 3 e do artigo 27, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 160, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, e com a participação dos Participantes Especiais.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "**Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão da Emissora, em 2 (duas) séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.**" ("**Prospecto Definitivo**").

## 2. AGENTE ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**").

## 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 29 de julho de 2025, sob o: **(i)** nº "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/417", para os CRI da Primeira Série; e **(ii)** nº "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/418", para os CRI da Segunda Série.

## 4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta Pública estão indicados no quadro abaixo, nos termos da Resolução CVM 160:

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	90	4.304
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	2	131.987
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	2	6
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>136.297</b>

CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	71	3.836
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-



## CRI DA SEGUNDA SÉRIE

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	2	95.927
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	113.940
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>213.703</b>

## 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo e todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta foram ou serão, conforme o caso, divulgados nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da:

- **Emissora:** <https://emisoes.virgo.inc/> (neste *website*, pesquisar “Plano”, selecionar “PLANO E PLANO” e assim obter todos os documentos desejados).
- **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI - Plano & Plano”, depois clicar em “Prospecto Preliminar” ou na opção desejada).
- **XP:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Plano & Plano - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- **Santander:** [www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento](http://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento) (neste *website*, buscar por “CRI Plano & Plano”, e, assim, obter os documentos desejados).
- **CVM/B3 (Fundos.NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRIO38” ou “BRIMWLCRIO46”, sendo referentes à 1ª (primeira) Série e 2ª (segunda) Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).
- **Participantes Especiais**  
Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**A OFERTA NÃO ESTAVA SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

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

A data deste Anúncio de Encerramento é de 31 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS  
COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO  
DA DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

