



## AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA,  
SEM SUBDIVISÃO EM SUBCLASSES, DA 297ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA)  
EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 728, na Categoria S2

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS  
CEDIDOS POR SOCIEDADES PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte, MG

**Código ISIN dos CRI Seniores: BRIMWLCRIOW8**

**Código ISIN dos CRI Subordinados: BRIMWLCRIOX6**

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “CONTRATOS DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS 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.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSE DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.



## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 57 da 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 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, em 01 de dezembro de 2025, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 257.900 (duzentos e cinquenta e sete mil e novecentos) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“**CRI**”), sendo 219.215 (duzentos e dezenove mil, duzentos e quinze) da classe sênior, em série única, e 38.685 (trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco) da classe subordinada, sem subdivisão em subclasses, da 297ª (ducentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora (“**Oferta**” e “**Emissão**”, respectivamente), vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 21.350, categoria “A”, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, conforme elencadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Sem Subdivisão em Subclasses, da 297ª (Ducentésima Nonagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados Cedidos por Sociedades Pertencentes ao Grupo Econômico da Direcional Engenharia S/A*”, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação. Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

## 2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Sem Subdivisão em Subclasses, da 297ª (Ducentésima Nonagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários*”



*Diversificados Cedidos por Sociedades Pertencentes ao Grupo Econômico da Direcional Engenharia S/A* (“**Prospecto Preliminar**”), e da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“**Lâmina da Oferta**”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder:**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares,

Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo/SP

**www.xpi.com.br**

(neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Direcional – Cessão de Carteira” e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora:**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

www.virgo.inc (neste website, na aba “Emissões”, pesquisar “PULV DIRECIONAL VI”, e, então, clicar no documento desejado).

- **CVM e B3 (Fundos.NET):**

Website: <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 “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 “Securizadora” por “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Termo de Securitização”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta , inserir o período de 01/12/2025 até a data da busca. Localizar o assunto: “PULV DIRECIONAL VI” e selecionar o “Download” e fazer o download).

### **3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos do artigo 19 do “*Código de Ofertas Públicas*”, e dos artigos 15 e 16 das “*Regras e Procedimentos ANBIMA*”, ambos em vigor, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.



## 4. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar Início do Período de Oferta a Mercado	01/12/2025
2.	Início do <i>Roadshow</i>	02/12/2025
3.	Início do Período de Reserva	09/12/2025
4.	Encerramento do Período de Reserva	19/12/2025
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Data prevista para o envio de confirmação dos pedidos de reserva dos Investidores Comunicação do resultado do rateio dos pedidos de reserva aos Investidores Divulgação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/12/2025
6.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início de Distribuição dos CRI e do Prospecto Definitivo Divulgação do Prospecto Definitivo	22/12/2025
7.	Data prevista para a primeira distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI	23/12/2025
8.	Data prevista para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Imediatamente após a distribuição e integralização da totalidade dos CRI
9.	Data prevista para o início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais e Qualificados	26/12/2025 (Data prevista para a distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI)
10.	Data prevista para o início da negociação dos CRI adquiridos pelo Coordenador Líder em decorrência da Garantia Firme	Imediatamente após a Divulgação do Anúncio de Encerramento e encerramento da Oferta
11.	Data de início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral	Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta



O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

OS CRI ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 1º de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

