

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 180ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



PLANO & PLANO

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF 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\$ 372.570.000,00

(trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRIMWLCRIJB2

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRIMWLCRIJCO

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRIMWLCRIJD8

REGISTRO NA CVM DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/594

REGISTRO NA CVM DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/595

REGISTRO NA CVM DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/596

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

*Esta classificação foi realizada em 22 de agosto de 2024, 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 a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, o BANCO BRADESCO BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e o BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, 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 (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (v) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (vi) BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob

o nº 62.232.889/0001-90; **(vii) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.682.684/0001-62; **(viii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; **(ix) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **(x) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **(xi) ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; e **(xii) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“**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 180ª (centésima octogésima) emissão da Emissora, em 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja 15 de agosto de 2024, de 372.570 (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e setenta) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), sendo **(i)** 33.507 (trinta e três mil, quinhentos e sete) correspondentes aos CRI da primeira série (“**CRI da Primeira Série**”); **(ii)** 206.446 (duzentos e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis) correspondentes aos CRI da segunda série (“**CRI da Segunda Série**”); e **(iii)** 132.617 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e dezessete) correspondentes aos CRI da terceira série (“**CRI da Terceira Série**”), perfazendo o montante total de R\$ 372.570.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo **(i)** R\$ 33.507.000,00 (trinta e três milhões, quinhentos e sete mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; **(ii)** R\$ 206.446.000,00 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série; e **(iii)** R\$ 132.617.000,00 (cento e trinta e dois milhões, seiscentos e dezessete mil reais) correspondentes aos CRI da Terceira 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 3 (três) 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 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrada em 29 de julho de 2024, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme aditado em 21 de agosto de 2024 por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três 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 agosto de 2024, no valor total de R\$ 372.570.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta mil reais) emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** representados por 3 (três) 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 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 29 de julho de 2024, 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 21 de agosto de 2024 pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) 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, foi 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 houve 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 DESTA 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 “c”, 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 180ª (Centésima Octogésima) Emissão, em 3 (três) 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 (“**Escrivador**”).

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 22 de agosto de 2024.

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	470	33.507
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Total	470	33.507

CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	2.570	193.196
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0



CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	10.000
Demais instituições financeiras	1	3.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	1	250
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Total	2.573	206.446

CRI DA TERCEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	1.462	105.568
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	5.000
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	10.000
Demais instituições financeiras	1	7.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	3	5.049
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Total	1.468	132.617

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:

- **EMISSIONA:** <https://emissoes.virgo.inc/> (neste *website*, pesquisar “Plano”, selecionar “CRI CORP PLANO E PLANO” e assim obter todos os documentos desejados).
- **COORDENADOR LÍDER:** 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 3 (três) séries, da 180ª (Centésima Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- **BANCO SAFRA:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI - Plano & Plano” e, então, clicar no documento desejado).
- **BRDESCO BBI:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “180 Emissão de CRI da Virgo - 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 “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” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRIJB2”, “BRIMWLCRIJC0” ou “BRIMWLCRIJD8” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), 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).

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 IMPLICOU, 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 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.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 23 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



**ASSESSOR JURÍDICO
DOS COORDENADORES**

**ASSESSOR JURÍDICO
DA DEVEDORA**

**AGENTE
FIDUCIÁRIO**

