

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 276ª
(DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICAS, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 728 CNPJ nº 08.769.451/0001-08

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 42.361.818/0001-80

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003, São Paulo – SP

NO VALOR TOTAL DE:

R\$ 125.000.000,00

(cento e vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRINB4

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/320, EM 10 DE JUNHO DE 2025

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A PRESENTE EMISSÃO

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

Nos termos do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S2” perante a CVM, sob o nº 728, 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 (“Emissora”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”), e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: (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) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (v) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (vi) **REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86; e (vii) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 (em conjunto, os “Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe e série únicas, para distribuição pública da 276ª (ducentésima septuagésima sexta) emissão da Emissora (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) no âmbito da Oferta (“Valor Total da Emissão”).

A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 100.000 (cem mil) CRI, aumentou em 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, passando a ser de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), uma vez que houve o exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo).

RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Os CRI foram objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, do “Código de Ofertas Públicas” e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), bem como as demais disposições aplicáveis sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) e melhores esforços para os CRI emitidos em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os CRI foram lastreados em créditos imobiliários representados por notas comerciais escriturais, em série única, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº 42.361.818/0001-80 (“Devedora” e “Notas Comerciais”, respectivamente), subscritas de forma privada pela Emissora. As Notas Comerciais foram emitidas nos termos do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Destinadas para Colocação Privada, da RL80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 14 de maio de 2025, entre a Devedora, a Emissora, a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “A”, sob o nº 21350, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 (“Direcional”) e a **LUCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 00.424.129/0001-27 (“Lucio” e, em conjunto com Direcional, “Fiadoras”), conforme aditado em 10 de junho de 2025 (“Termo de Emissão”).

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 276ª (Ducentésima Septuagésima Sexta) Emissão, em Série e Classe Únicas, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RL80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.” (“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 Certificado de Recebíveis Imobiliários da 276ª (Ducentésima Septuagésima Sexta) Emissão, em Série e Classe Únicas, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RL80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.” (“Prospecto Definitivo”) e no “Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Para A Emissão Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 276ª (Ducentésima Septuagésima Sexta) Emissão Da Virgo Companhia De Securitização, Com Lastro Em Créditos Imobiliários Devidos Pela RL80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-0920, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário, em 14 de junho de 2025, conforme aditado em 10 de junho de 2025 (“Termo de Securitização”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira 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, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

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

CRI		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	563	90.182
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	3	34.801
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-

CRI		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	4	17.000
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total	570	125.000

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITASSEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

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

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES QUE LESSEM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, AS FIADORAS E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 13 de junho de 2025.



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.