

AVISO AO MERCADO DA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – CVM n.º 728

CNPJ n.º 08.769.451/0001-08

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

(“Emissora” ou “Securitizadora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



PRP PARTICIPAÇÕES LTDA

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ n.º 10.638.975/0001-01

(“Devedora”)

No montante de

R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRIJE6

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a Emissora, em conjunto com o (i) **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares,

Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 (“Coordenador Líder”) e o (ii) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de coordenador da oferta, (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público comunicar que, em 01 de agosto de 2024, foi apresentado à CVM o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a investidores profissionais (“Oferta”), de 85.000 (oitenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, em série única, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão, com valor nominal unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de agosto de 2024 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante de R\$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) (“CRI”) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sendo que os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e de acordo com o “*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 158ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*”, celebrado entre a Securitizadora, os Coordenadores, a Devedora e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Securitização), sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da taxa final de remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de remuneração das Notas Comerciais (conforme definido abaixo) (“Procedimento de Bookbuilding”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da Devedora (“Notas Comerciais”), nos termos e condições previstos no “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da PRP Participações Ltda.*” celebrado em 31 de julho de 2024 entre a Devedora, os Avalistas e a Securitizadora (“Termo de Emissão”). As Notas Comerciais são garantidas pela (i) garantia fidejussória tendo em vista o aval prestado pelos Avalistas (“Aval”), bem como contarão com as seguintes garantias reais: (ii) a alienação fiduciária,

a ser constituída sobre determinados imóveis; e (iii) a constituição de cessão fiduciária sobre o fluxo financeiro dos recebíveis decorrentes de aluguéis de imóveis de propriedade da DAL Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Meirelles, 48, 02º andar, sala 09, Altos do Coxipó, CEP 78.088-500, inscrita no CNPJ sob o nº 11.526.883/0001-94 . Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 158ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela PRP Participações Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto nos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, conforme previsto no artigo 9º, inciso I e no artigo 23, §1º da Resolução CVM 160. A oferta não foi submetida à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta na CVM.	01/08/2024

2	Divulgação deste Aviso ao Mercado.	01/08/2024
3	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	05/08/2024
4	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/08/2024
5	Comunicado Resultado de <i>Bookbuilding</i>	28/08/2024
6	Registro da Oferta pela CVM	28/08/2024
7	Divulgação do Anúncio de Início	28/08/2024
8	Primeira data de liquidação financeira dos CRI	29/08/2024
9	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder e da Emissora.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO SEGUNDO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60. OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS. OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS E O PÚBLICO EM GERAL, EXCETO CASO SEJAM OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DA RESOLUÇÃO CVM 60.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA OU COM A CVM.

De acordo com o Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) 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, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", conforme destinação de recursos descritas na seção "Destinação

de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Outros", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "f", das referidas regras e procedimentos. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A data deste Aviso ao Mercado é 01 de agosto de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

