

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO,  
DA 121ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

# virgo

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 728 - Categoria S2

CNPJ 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.240.949

Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, 16º andar, Bairro Butantã

CEP 05501-900, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela



## PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 23.236.821/0001-27 | NIRE 31.300.128.741

Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701 (parte), Bairro Belvedere

CEP 30320-760, Belo Horizonte - MG

no valor total de, inicialmente,

# R\$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRIGK9

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57, §1º, 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 registro de companhia securitizadora, na categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“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, Bairro Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.240.949 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador Líder”) e com **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, na presente data, foi apresentado perante a CVM o requerimento de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 121ª emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 121ª emissão (“Emissão”) da Emissora, em série única, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total, inicialmente, de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 20 de outubro de 2023 (“Data de Emissão dos CRI”), observado que a quantidade inicial dos CRIs poderá ser aumentada em até 50.000 (cinquenta mil), em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional (“Opção de Lote Adicional”), isto é, em até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando o montante de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); os quais serão emitidos nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 121ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.” celebrado em 29 de setembro de 2023 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (“Termo de Securitização” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a **HEDGE INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76, e a Securitizadora, em 29 de setembro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

AVISO AO MERCADO

vigor, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária para colocação privada, da **PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.236.821/0001-27 (“**Devedor**” e “**Debêntures**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Patrimar Engenharia S.A.*”, celebrado entre o Devedor e a Securitizadora em 29 de setembro de 2023 (“**Escritura de Emissão**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, os quais poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição, sob o Rito de Registro Automático, da 121ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.*” (“**Anúncio de Início**”) e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar S.A.*” (respectivamente, “**Prospecto Definitivo**” e “**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

## 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos da Resolução CVM 160 e da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385**”), a Oferta será realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sem análise prévia de entidade autorreguladora conveniada, por se tratar de oferta de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM (“**Títulos de Securitização**”). Ainda, a Oferta destina-se exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidor Qualificado**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160.

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	03.10.2023
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> ).	04.10.2023
3	Início do Período de Reserva.	10.10.2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	24.10.2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	25.10.2023
6	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	25.10.2023
7	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	30.10.2023
8	Data de Liquidação Financeira dos CRI.	30.10.2023
9	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	27.04.2024

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta dos Certificados de*

Recebíveis Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A., da Virgo Companhia de Securitização (“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 da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) indicados abaixo.

• **Emissora**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Website:** [www.virgo.inc](http://www.virgo.inc) (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “CORP PATRIMAR III” no campo de busca, localizar “Prospecto Preliminar ou Lâmina” e clicar em “Download”).

• **Coordenador Líder**

**BANCO SAFRA S.A.**

**Website:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI - Patrimar 2023”, e então, clicar no documento desejado”).

• **Inter**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Website:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI Patrimar”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

• **CVM**

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (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 “Securitizadora” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRIGK9”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado).

• **B3**

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” - “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Virgo Companhia de Securitização” ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão:121 - Série Única”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e localizar o documento desejado).

• 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)).

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

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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.**

São Paulo, 03 de outubro de 2023.



**Classificação dos CRI.** Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, e nos termos do parágrafo único do artigo 6º do Código ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Híbrido”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “A”, apartamentos ou casas, e “E”, Imóvel comercial e lajes corporativas; **(d) Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida; e **(e) Coobrigação da Emissora:** Não há. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos.

Coordenador Líder



**Safra** | Investment Bank

Coordenador

**inter** dtvm

**PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**

**AVISO AO MERCADO**