

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 290ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.

CNPJ nº 20.961.867/0001-10 | NIRE 52.300.049.687 | Companhia Fechada

Avenida 136, nº 761, Condomínio Nasa Business Style, Quadra F-44, Lote 02, bairro Setor Sul,

CEP 74093-250, Goiânia - GO

NO MONTANTE TOTAL DE

(R\$ 700.000.000,00)

(setecentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIO61

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRIMWLCRIO79

Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRIMWLCRIO87

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/493, obtido em 28 de agosto de 2025.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/494, obtido em 28 de agosto de 2025.

Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/495, obtido em 28 de agosto de 2025.

Classificação de Risco Definitiva dos CRI (Rating) atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA+ (sf)"

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único.

1. VALOR MOBILIÁRIO E A IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

1.1. Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), 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"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 ("ABC"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e a **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA", quando denominada em conjunto com o Coordenador Líder, a ABC 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, **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 74.014.747/0001-35; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob

nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90; **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.816.451/0001-15; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.960.090/0001-76; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42; **UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A. - CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30 (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público COMUNICAR, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), o encerramento da oferta pública de distribuição da 290ª (ducentésima nonagésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em 3 (três) séries (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), na qual foram emitidos 700.000 (setecentos mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja 15 de agosto de 2025 (“**Data de Emissão**”), sendo (i) 124.964 (cento e vinte quatro mil, novecentos e sessenta e quatro) correspondentes aos CRI da 1ª Série (“**CRI 1ª Série**”), perfazendo o montante de R\$ 124.964.000,00 (cento e vinte quatro milhões, novecentos e sessenta e quatro mil reais); (ii) 233.196 (duzentos e trinta e três mil, cento e noventa e seis) correspondentes aos CRI da 2ª Série (“**CRI 2ª Série**”), perfazendo o montante de R\$ 233.196.000,00 (duzentos e trinta e três milhões, cento e noventa e seis mil reais); e (iii) 341.840 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta) correspondentes aos CRI da 3ª Série (“**CRI 3ª Série**”), perfazendo o montante de R\$ R\$ 341.840.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e quarenta mil reais).

1.2. A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 700.000 (setecentos mil) CRI, poderia ter sido, mas não foi aumentada ao volume de até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões reais), uma vez que não houve exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

1.3. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são (i) representados pela 7ª (sétima) emissão de notas comerciais escriturais, em 3 (três) séries, para colocação privada da **BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.961.867/0001-10 (“**Devedora**”), da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, na forma de aval, outorgada pela **MCP HOLDING ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.819.216/0001-86 (“**MCP Holding**”) e a **SGPENNA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.548.917/0001-41 (“**SG PENNA**”, quando denominada em conjunto com a **MCP HOLDING**, as “**Avalistas**”), subscritas diretamente pela Securitizadora, para vinculação aos CRI (“**Créditos Imobiliários**”), nos termos previstos no “*Termo da 7ª (Sétima) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Brasil Terrenos Holding S.A.*”, celebrado em 23 de julho de 2025, aditado em 18 e 27 de agosto de 2025, entre a Devedora, a Securitizadora e os Avalistas (“**Termo de Emissão**”); e (ii) representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitidas pela Securitizadora por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integralis, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 23 de julho de 2025, aditado em 18 e 27 de agosto de 2025, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

1.4. A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), 23 de julho de 2025, aditado em 18 e 27 de agosto de 2025, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”).

1.5. 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 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”) divulgado aos Investidores em 28 de agosto de 2025.

2. ESCRITURADOR

2.1. A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, São Paulo - SP, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

3.1. Nos termos dos anexos M e N da Instrução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	1.535	104.957
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	1	5.000
Entidades de Previdência Privada		
Companhias Seguradoras		
Investidores Estrangeiros		
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	15.000
Demais instituições financeiras		
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Demais pessoas jurídicas	3	7
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Total	1.540	124.964

CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	1.830	131.794
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	1	32.000
Entidades de Previdência Privada		
Companhias Seguradoras		
Investidores Estrangeiros		
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	20.000
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	47.614
Demais instituições financeiras	6	1.788
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Demais pessoas jurídicas		
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Total	1.839	233.196

CRI DA TERCEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	2.118	203.715
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	1	30.000
Entidades de Previdência Privada		
Companhias Seguradoras		

CRI DA TERCEIRA SÉRIE

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Investidores Estrangeiros		
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	3	108.075
Demais instituições financeiras		
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Demais pessoas jurídicas	1	50
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio		
Total	2.123	341.840

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI OU DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS DAS NOTAS COMERCIAIS 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 EMISSORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO “ANEXO COMPLEMENTAR IX - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E DE CRA” DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS”, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO “CORPORATIVO”, “CONCENTRADO”, “LOTEAMENTO” 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 data deste Anúncio de Encerramento é 2 de setembro de 2025.



Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora

