



## AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 417ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

# virgo

## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Companhia Aberta - CVM nº 20.818

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004 - São Paulo - SP

no montante total de, inicialmente,

# R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

Lastreados em créditos imobiliários oriundo de debêntures simples de colocação privada emitidas pela



## CSN CIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº 38.282.487/0001-15

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132 - São Paulo - SP

**A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021**  
Código ISIN nº: BR1MWLCRIAN6

**Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: “AAA (EXP)sf(bra)”\***  
*\*Esta classificação foi realizada em 18 de janeiro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**XP Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”) e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ACESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS BB** e, em conjunto com a XP Investimentos, os “**Coordenadores**”) comunicam, nesta data, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), que foi requerido perante a CVM, em 15 de dezembro de 2021, o pedido de registro da oferta pública de distribuição (“**Oferta**”) de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (quadringéssima décima sétima) série da 4ª (quarta) emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“**Emissora**” ou “**Securizadora**” e “**CRI**”, respectivamente), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (abaixo definida), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 15 de fevereiro de 2022 (“**Data de Emissão**”), o total inicial de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Instrução CVM 414**”) sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série*”



Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.” (“**Escritura**” ou “**Escritura de Emissão**”) celebrado entre a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15 (“**Devedora**”) e a Securitizadora.

## 1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição da 417ª (Quadringentésima Décima Sétima) Série da 4ª (Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CSN Cimentos S.A.” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (Quadringentésima Décima Sétima) Série da 4ª (Quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização” (“**Prospecto Preliminar**”).

## 2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. **Aprovações Societárias da Emissão:** A emissão dos CRI (“**Emissão**”) e a Oferta foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em reunião de conselho de administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“**DOESP**”) e no jornal “O Dia SP” na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R\$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, não atingiu este limite.

2.1.1. A emissão das Debêntures foi aprovada em reunião da assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 18 de janeiro de 2022 que será devidamente registrada perante a JUCESP e que serão publicadas no DOESP e no jornal “Folha de São Paulo/Edição Regional”.

## 3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão encontra-se regulada no “Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (Quadringentésima Décima Sétima) Série da 4ª (Quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização” (“**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

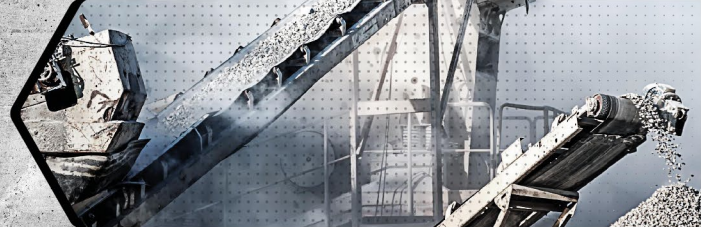
## 4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. **Créditos Imobiliários:** Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), os quais são **(i)** representados pela Cédula de Crédito Imobiliário (“**CCI**”) emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, (“**Escritura de Emissão de CCI**”) a ser celebrado pela Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante da CCI; e **(ii)** oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da 1ª emissão da Devedora (“**Debêntures**”) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Crédito Imobiliário**”).

4.2. Foram emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures.

4.3. **Composição do Patrimônio Separado:** **(i)** o patrimônio único e indivisível em relação ao CRI (“**Patrimônio Separado do CRI**”), será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

4.4. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Preliminar.



## 5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

- 5.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores (conforme abaixo definidos) devem ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar por referência.
- 5.2. **Emissora:** Virgo Companhia de Securitização.
- 5.3. **Coordenador Líder:** XP Investimentos.
- 5.4. **Escriturador:** 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 - Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
- 5.5. **Banco Liquidante:** Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
- 5.6. **Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta:** São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão será dia 15 de fevereiro de 2022.
- 5.7. **Distribuição Parcial:** Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
- 5.8. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, totalizando o valor de até R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”).
- 5.9. **Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) CRI, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”). Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização.
- 5.10. **Valor Nominal Unitário:** Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.
- 5.11. **Forma dos CRI:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.
- 5.12. **Números das Séries e da Emissão dos CRI objeto da Oferta:** 417ª (quadringentésima décima sétima) série da 4ª (quarta) emissão de CRI da Emissora.
- 5.13. **Garantia Firme:** Os CRI serão distribuídos sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços para o montante de R\$ 1.000.000.000 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.
- 5.14. **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto Preliminar.
- 5.15. **Remuneração dos CRI:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que serão a maior taxa entre (a) a taxa interna de retorno das Notas do Tesouro Nacional - Série B (“**NTN-B**”), com vencimento em 15 de agosto de 2030, apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (<http://www.anbima.com.br>) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa anual (*spread*) de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração” do Prospecto Preliminar.



- 5.16. Prazo e Data de Vencimento dos CRI:** Ressalvadas as Hipóteses de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, a Data de Vencimento dos CRI será em 16 de fevereiro de 2032, conforme previstos, respectivamente, nas seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI” e “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” do Prospecto Preliminar.
- 5.17. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração:** Nos termos do Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, nos meses de agosto e fevereiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI, nas datas especificadas no Termo de Securitização. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (“Data de Amortização dos CRI”), sendo que a primeira parcela será devida em 15 de fevereiro de 2030, e os demais pagamentos devidos de acordo com tabela constante do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Obrigatório e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme descrito na tabela constante da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento”, na página 47 do Prospecto Preliminar.
- 5.18. Possibilidade de Amortização Extraordinária e de Aquisição Facultativa:** É vedada qualquer aquisição facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, e, conseqüentemente, dos CRI, conforme previsto abaixo observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total dos CRI, realizar amortização parcial extraordinária facultativa dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado. Será considerado como evento de Amortização Extraordinária, todas e quaisquer hipóteses de amortização extraordinária das Debêntures, conforme descritas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Amortização Extraordinária dos CRI” na página 53 do Prospecto Preliminar.
- 5.19. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 13 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 7.3.1 e 7.3.2. do Termo de Securitização; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na página 46 do Prospecto Preliminar.
- 5.20. Resgate Antecipado Facultativo dos CRI:** Será permitida a realização de resgate antecipado facultativo total das Debêntures, e, conseqüentemente, dos CRI. Nesse sentido, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, conforme descritas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI” do Prospecto Preliminar.
- 5.21. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”, do Prospecto Preliminar.
- 5.22. Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.
- 5.23. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado” do Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora.
- 5.24. Preço de Integralização e Forma de Integralização:** Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data pelo seu Valor Nominal Unitário (“Data de Integralização”), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização dos CRI (“Primeira Data de Integralização”), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A liquidação dos Pedidos de Reserva se dará na data de liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva, sendo, portanto, dispensado a apresentação de boletim de subscrição.
- 5.25. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Balcão B3, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.



- 5.26. Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI:** A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também no Prospecto Preliminar, na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição”. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Preliminar.
- 5.27. Pessoas Vinculadas:** Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora e/ou da Devedora e/ou aos Coordenadores; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou da Devedora e/ou os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora e/ou da Devedora e/ou pelos Coordenadores ou por pessoas a eles vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro, ascendentes, colaterais até a 2º grau e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e **(vii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
- 5.28. Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Atualização Monetária dos CRI e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 5.29. Assembleia Geral:** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral” do Prospecto Preliminar.
- 5.30. Participantes Especiais:** Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre os Coordenadores e as referidas instituições financeiras (“**Participantes Especiais**”).
- 5.31. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures e na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Preliminar.
- 5.31.1.** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário em determinados imóveis, (conforme descritos na Escritura de Emissão), observada a forma de destinação dos recursos e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, nos moldes descritos na Escritura de Emissão. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures e consequentemente, à emissão dos CRI.
- 5.32. Público-Alvo:** Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**”), quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (em conjunto, “**Investidores**”), sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI denominados “**Titulares de CRI**”. Para os fins do presente:
- (i)** “**Investidores Profissionais**” significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30.



**5.33. Plano de Distribuição:** Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

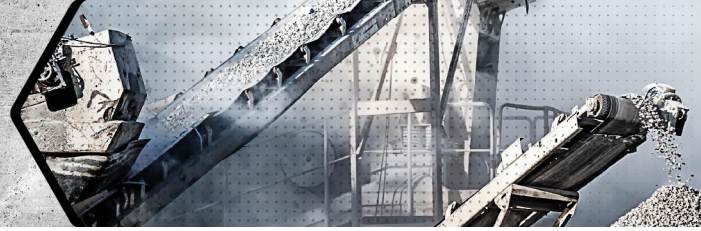
**5.33.1.** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i)** a Oferta terá como público-alvo os Investidores;
- (ii)** após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, conforme aplicável;
- (iv)** após as apresentações para potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*;
- (v)** desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** o atendimento dos requisitos a que se refere o Contrato de Distribuição; **(b)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; **(d)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(e)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;
- (vi)** iniciada a Oferta, os Investidores que encaminharem suas ordens de investimento nos CRI e tiverem suas ordens alocadas, sendo que, no caso dos Investidores que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), deverão assinar o boletim de subscrição dos CRI, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto no Termo de Securitização; e
- (vii)** a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, respectivamente, bem como de acordo com o Plano de Distribuição.

**5.33.2.** Observados os requisitos indicados no item (v) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização.

**5.33.3.** Caso, na primeira Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados por falha operacional dos Investidores da Oferta, a integralização dos CRI objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à primeira Data de Integralização pelo Preço de Integralização.

**5.34. Procedimento de *Bookbuilding*:** O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos e será realizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, levando em conta, no âmbito da Oferta, suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, com o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Reserva. Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding*, são os seguintes: **(i)** foi estabelecida uma taxa máxima para a Remuneração no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, nos termos do item 5.15 acima; **(ii)** os Investidores poderão indicar, nas respectivas intenções de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração, observada a taxa máxima estabelecida para a Remuneração;



(iii) serão consideradas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram a menor taxa para a Remuneração, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada com o Procedimento de *Bookbuilding*.

**5.34.1.** Participarão do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

**5.34.2.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

**5.34.3.** Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observarão os seguintes procedimentos:

- (i) apresentação de suas ordens de investimento ou Pedido de Reserva, perante qualquer um dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, mediante preenchimento do Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, no Período de Reserva. O Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor aceitará participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, obrigatoriamente: **(a)** sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso; e **(b)** sua qualidade de Investidor Qualificado. O Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, inexistindo limites máximos de investimento;
- (ii) somente serão consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta;
- (iii) no Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicarão um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;
- (iv) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva seja cancelado pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (v) observado o item (iii), acima, o Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, do Investidor será cancelado quando o percentual mínimo referente à Remuneração, por ele indicado, seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (vi) o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores poderá ser cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii), acima, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;



- (vii) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores não seja cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá: **(a)** observado o exercício de Opção de Lote Adicional, elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que os CRI serão rateados pelo Coordenador Líder entre os Investidores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que o rateio realizado entre os Investidores não poderá priorizar os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas; ou **(b)** manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que eventual rateio a ser realizado entre os Investidores não poderá priorizar os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas;
- (viii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e **(b)** o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação; e
- (ix) os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, são irrevogáveis e irretiráveis, exceto na hipótese de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.
- 5.35. Classificação ANBIMA dos CRI. Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:
- (i) **Categoria:** Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;
  - (ii) **Concentração:** Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) do Crédito Imobiliário que é devido pela Devedora;
  - (iii) **Segmento:** Industrial; e
  - (iv) **Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

- 5.36. **Formador de Mercado:** Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários. Em que pese referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

## 6. GARANTIAS

- 6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia fluante da Emissora, tampouco sobre os Créditos Imobiliários.





## 7. CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	15 de dezembro de 2021
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início das Apresentações para Potenciais Investidores	20 de janeiro de 2022
3	Início do Período de Reserva	27 de janeiro de 2022
4	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	08 de fevereiro de 2022
5	Encerramento do Período de Reserva	08 de fevereiro de 2022
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	09 de fevereiro de 2022
7	Divulgação resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	10 de fevereiro de 2022
8	Registro da Oferta pela CVM	25 de fevereiro de 2022
9	Divulgação do Anúncio de Início	02 de março de 2022
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02 de março de 2022
11	Data de Liquidação	03 de março de 2022
12	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	03 de março de 2022
13	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento	29 de agosto de 2022

<sup>(1)</sup> 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, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Preliminar.

## 8. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

8.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao seu setor de atuação (varejo); e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

## 9. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

9.1. Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar os Coordenadores ou as Participantes Especiais. Os Coordenadores fornecerão todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, nos endereços abaixo indicados (para os locais de acesso ao Prospecto Preliminar, vide item 11 - Locais de Acesso ao Prospecto Preliminar, abaixo). Nestes endereços, estarão disponíveis também, para consulta ou cópia, o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização" ("Contrato de Distribuição") e o Prospecto Preliminar.



- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais / Departamento Jurídico

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

- **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Cléber Aguiar

**Tel.:** (11) 2767-6729

**E-mail:** [cleber.aguiar@ubsbb.com](mailto:cleber.aguiar@ubsbb.com)

## 10. DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, ANÚNCIO DE INÍCIO E ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

- 10.1. O Aviso ao Mercado, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, conjuntamente com o Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, será divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da CVM; e **(iv)** da B3:

- **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

- **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e, então, clicar no documento desejado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar “Virgo Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Virgo Companhia de Securitização”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” com relação à 417 Série da 4ª Emissão da Securitizadora).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Ofertas Públicas”, seguido de “Publicação de Ofertas Públicas” e no canto superior esquerdo digitar “Virgo Companhia de Securitização” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao “Aviso ao Mercado”, ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” com relação à 417 Série da 4ª Emissão da Securitizadora).



## 11. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**11.1.** O Prospecto Preliminar da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços abaixo indicados ou nas respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

**At.:** Departamento Jurídico/ Departamento de gestão

**Tel.:** (11) 3320-7474

**E-mail:** [gestao@virgo.inc](mailto:gestao@virgo.inc) | [juridico@virgo.inc](mailto:juridico@virgo.inc)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: [www.virgo.inc](http://www.virgo.inc) (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “CSN” no campo de busca, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”).

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais / Departamento Jurídico

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

- **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Cléber Aguiar

**Tel.:** (11) 2767-6729

**E-mail:** [cleber.aguiar@ubsbb.com](mailto:cleber.aguiar@ubsbb.com)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos Segmento CETIP UTMV”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 4ª emissão, no campo “Série” a 417ª série e clicar no link do campo “Título”/Assunto com nome “PROSPECTO PRELIMINAR CRI 4ª EMISSÃO 417ª SÉRIE DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”);

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar “Virgo Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Virgo Companhia de Securitização”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto de Distribuição Pública” referente à Oferta Pública de Distribuição dos certificado de recebíveis imobiliários da 417 Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização).



## 12. AGENTE FIDUCIÁRIO

- 12.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário, representante dos titulares de CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
- 12.2. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000, por meio do *website*: <https://www.oliveiratrust.com.br/>, ou por meio do e-mail: [ger.1agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger.1agente@oliveiratrust.com.br).
- 12.3. Nos termos do Artigo 6º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XIII do Prospecto Preliminar e na Seção Identificação, Funções, Critérios e Procedimentos para Substituição Das Instituições Contratadas - “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

## 13. CUSTODIANTE

- 13.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de Custodiante dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.

**Data do Início da Oferta:** A partir da data de divulgação do Anúncio de Início, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

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

**AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO PRELIMINAR.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 15 de dezembro de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

São Paulo, 20 de janeiro de 2022



COORDENADORES

