

## ANÚNCIO DE INÍCIO

da

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 501ª SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA



#### **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/490**

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, cj 162, Butantã

CEP 05501-030, São Paulo – SP

**no montante total de**

**R\$ 63.752.000,00**

**(sessenta e três milhões, setecentos e cinquenta e dois mil reais)**

Lastreados em créditos imobiliários oriundos da “Cédula de Crédito Bancário nº 41500928-6 – Financiamento Imobiliário”, emitida em 22 de junho de 2021, conforme aditada, pela **UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 1.830, 13º andar, Conj. 131, Torre 1, Condomínio São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 33.518.766/0001-119 (“Devedora”, “CCB” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente).

**CÓDIGO ISIN DOS CRI:** BRIMWLCRIG01

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº**  
**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/490 realizado em 09/10/2023**

**Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.**



A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria EMISSORA, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, cj 162, Butantã, CEP 05501-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunica o início da distribuição pública de 63.752 (sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 501ª série da 4ª (quarta) emissão da Emissora ("CRI") todos nominativos e escriturais, perfazendo o montante total de R\$ 63.752.000,00 (sessenta e três milhões, setecentos e cinquenta e dois mil reais), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora ("Oferta"). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Registro da Oferta pela CVM Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	19/10/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início	23/10/2023
3	Data de Liquidação financeira dos CRI <sup>(4)</sup>	23/10/2023
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(5)</sup>	06/04/2024

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

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

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços abaixo:

**Emissora:** <https://virgo.inc>

**Coordenador Líder:** <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>

**CVM (Fundos NET):** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de BRIMWLCRIG01 .

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª, 300ª e 501ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") na data de 22 de junho de 2021, conforme aditado.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.