

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 181ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO



CONSÓRCIO DOME SERVIÇOS INTEGRADOS

no montante de, inicialmente

R\$ 79.600.000,00 (setenta e nove milhões e seiscentos mil reais)

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 11 DE JULHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/532

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, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("Banco Itaú" ou "Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de início comunicar, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), que foi registrada na CVM, em 11 de julho de 2024, a oferta pública, sob rito o de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 79.600 (setenta e nove mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários da 181ª (centésima octogésima primeira) emissão, em serie única, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 03 de julho de 2024 ("Data de Emissão"), de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante inicial de R\$ 79.600.000,00 (setenta e nove milhões e seiscentos mil reais), sendo que a quantidade inicial de CRI e o valor inicial poderão ser aumentados em até 13,41%, correspondente a, respectivamente, até 10.668 (dez mil seiscentos e sessenta e oito) CRI e até R\$ 10.668.000,00

(dez milhões, seiscentos e sessenta e oito mil reais), podendo chegar à quantidade total de até 90.268 (noventa mil, duzentos e sessenta e oito) CRI e ao montante total de até R\$ 90.268.000,00 (noventa milhões, duzentos e sessenta e oito mil reais), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" e do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM 60", respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta. O público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Profissionais (conforme abaixo definido).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos do "*Contrato de Sublocação Comercial*" cedidos pelo **CONSÓRCIO DOME SERVIÇOS INTEGRADOS**, consórcio estabelecido na Cidade de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, na Fazenda Saco Dantas, s/nº, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob o nº 28.483.069/0001-32 e inscrita perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 335.0003459-9 ("Cedente") e devidos pela **TECHNIP BRASIL – ENGENHARIA, INSTALAÇÕES E APOIO MARÍTIMO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 68.915.891/0001-40 ("Devedora" e "Créditos Imobiliários", respectivamente), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", com coobrigação da Cedente. Os Créditos Imobiliários são garantidos por Cessão Fiduciária (conforme termos definidos no Termo de Securitização).

Exceto quando especificamente definidos neste "*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 181ª (centésima octogésima primeira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Consórcio Dome Serviços Integrados*" ("Anúncio de Início") os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 181ª (Centésima Octogésima Primeira) Emissão, em Série Única, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Consórcio Dome Serviços Integrados*" ("Termo de Securitização").

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação.

1. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, DESDE QUE OBSERVADOS O ARTIGO 89 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E O INCISO II DO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 43-A DA RESOLUÇÃO CVM 60.

2. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro automático da Oferta à CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	11/07/2024
2.	Data de Liquidação da Oferta	12/07/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Em até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas acima indicadas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, 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.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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

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

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.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

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

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

Nos termos do artigo 4º do Capítulo I do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024, a Emissora destaca que os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, do segmento “Outros”, lastro em “Locação, arrendamento ou superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobiliário, por meio de um vínculo obrigacional (locação/arrendamento) ou real (concessão de direito real de superfície)”. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 11 de julho de 2024



COORDENADOR LÍDER

