



LÂMINA DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO, DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã
CEP 05501-030, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

UPCON 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Sociedade Limitada
CNPJ nº 33.518.766/0001-11
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, conjunto 131, Torre 1, Condomínio São Luiz,
Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

e pela

GAFISA S.A.

Companhia de Capital Aberto
CNPJ nº 01.545.826/0001-07
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, conjunto 131, Torre 1, Condomínio São Luiz,
Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, as palavras e expressões iniciadas por letras maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 255ª, 300ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela Gafisa S.A." ("Prospecto").

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.



ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos Documentos da Oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 4ª (Quarta). Série: 2 (duas) Séries, sendo até 35.000 (trinta e cinco mil) CRI da 511ª Série da Emissão (" <u>CRI 511ª Série</u> ") e até 70.000 (setenta mil) CRI da 512ª Série da Emissão (" <u>CRI 512ª Série</u> ").	Capa e Seções 2.1 e 2.6 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Emissora</u> "). CNPJ: 08.769.451/0001-08	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (" <u>B3</u> "). <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Serão emitidos até 105.000 (cento e cinco mil) CRI, observado que a quantidade de CRI, sendo 35.000 (trinta e cinco mil) referente à 511ª Série e 70.000 (setenta mil) referente à 512ª Série.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI (" <u>Distribuição Parcial</u> "), desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões) (" <u>Montante Mínimo</u> "), sendo que a Oferta dos CRI em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI no âmbito da Oferta destes, desde que seja atingido o Montante Mínimo.	
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00, na Data de Emissão dos CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Remuneração dos CRI 511^a Série e CRI 512 Série: Juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI publicada pela B3, acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) de 6,01% (seis inteiros e um centésimo por cento) ao ano para os CRI da 511 ^a Série e 6,00% (seis por cento) ao ano para os CRI da 512 ^a Série, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula prevista no item 2.6 do Prospecto.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.6) Montante ofertado	Montante Ofertado do CRI 511^a Série: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais); e Montante Ofertado do CRI 512^a Série: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não haverá opção de lote adicional.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88	Capa e Seção 16.5 do Prospecto Preliminar



2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Notas Comerciais emitidas pelas Devedoras.</p> <p>Destinação dos Recursos pelas Devedoras: Os recursos líquidos oriundos dos CRI serão destinados para o pagamento de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes à expansão, construção e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização, conforme cronograma indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização ("<u>Cronograma Indicativo</u>" e "<u>Destinação Futura</u>", respectivamente).</p>	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa e Seção 10.3 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os créditos imobiliários decorrentes das 35.000 notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), objeto da 1ª (primeira) emissão da 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, conjunto 131, Torre 1, Condomínio São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.518.766/0001-11, emitidas nos termos do Termo de Emissão 1 ("<u>Devedora 1</u>", "<u>Notas Comerciais 1</u>" e "<u>Créditos Imobiliários 1</u>" respectivamente) são devidos, em sua integralidade pela Devedora 1. Já os créditos imobiliários decorrentes das 70.000 notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantia real, emitidas em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), objeto da 10ª (décima) emissão da GAFISA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar, conjunto 131, Torre 1, Condomínio São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, emitidas nos termos do Termo de Emissão Notas Comerciais 2 são devidos, em sua integralidade pela Devedora 2 ("<u>Devedora 2</u>", "<u>Notas Comerciais 2</u>" e "<u>Créditos Imobiliários</u>" respectivamente), que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.</p>	Seção 10.3 do Prospecto Preliminar



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Existência de crédito não performado	Não. Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelas Devedoras, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) nas Devedoras, cujas características estão descritas na seção "Informações sobre devedores ou coobrigados" do Prospecto Preliminar.	Seção 11.1 do Prospecto Preliminar
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>As Devedoras emitiram as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais Notas Comerciais, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamento, pelas Devedoras, de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pelas Devedoras, tendo a Emissora e o Coordenador Líder realizado esforços razoáveis para obter informações adicionais.</p> <p>Adicionalmente, para fins do disposto no item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da SRE e observado o disposto no 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160:</p> <p>(i) não houve qualquer inadimplemento ou perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pelas Devedoras, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta, com exceção do inadimplemento, pela Gafisa, da "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 41500928-6 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CCB", ("CCB 41500928-6") vencida ocorreu em 3 de junho de 2025, cujos credores concederam prazo para cura da mora em até 15 dias úteis, suspendendo os efeitos do inadimplemento; e</p> <p>(ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pelas Devedoras, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.</p>	Seções 10.6 do Prospecto Preliminar



Sumário dos Principais Riscos do Devedor e/ou Coobrigado e/ou Originador (no Caso de Crédito não Performado) Responsáveis por mais de 20% do Lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Política Econômica do Governo Federal: O Governo Brasileiro possui prerrogativas legais para intervir na economia nacional. Mudanças nas políticas públicas federais podem gerar impactos adversos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Efeitos da Política Anti-Inflacionária: O Brasil historicamente enfrentou elevados índices inflacionários. Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que os Devedores não consigam manter sua capacidade de pagamento.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
No âmbito da auditoria jurídica realizada por conta da Emissão dos CRI, não foi possível identificar a existência de AVCB válido dos Imóveis Alienados Fiduciariamente. Há risco de recusa de cobertura pela seguradora, não havendo AVCB válido, não ser emitido o correspondente "Habite-se", o que teria impacto negativo nas garantias.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI. Os titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	A Oferta consistirá na distribuição pública de 105.000 (cento e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo 35.000 (trinta e cinco mil) referente à 511ª Série e 70.000 (setenta mil) referente à 512ª Série, todos nominativos e escriturais, das 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	<p>Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI 511ª Série: 591 (quinhentos e noventa e um) dias corridos contados da data de emissão dos CRI 511ª Série, vencendo-se, portanto, em 05 de fevereiro de 2027; e</p> <p>Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI 512ª Série: 619 (seiscentos e dezenove) dias corridos contados da data de emissão dos CRI 512ª Série, vencendo-se, portanto, em 05 de março de 2027.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Remuneração	<p>Remuneração dos CRI 511^a Série e CRI 512 Série: Juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI publicada pela B3, acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) de 6,01% (seis inteiros e um centésimo por cento) ao ano para os CRI da 511^a Série e 6,00% (seis por cento) ao ano para os CRI da 512^a Série, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula prevista no item 2.6 do Prospecto.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	<p>Amortização Programada dos CRI 511^a e 512^a Séries: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única na Data de Vencimento Final, bem como as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI e Pagamento Antecipado Facultativo parcial previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.</p> <p>Juros Remuneratórios dos CRI 511^a e 512^a Séries: Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, a partir de julho de 2025, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Duration	<p><i>Duration</i> dos CRI 512^a Série: Os CRI terão <i>duration</i> de aproximadamente 11 meses (0,9 anos), calculado em 20 de junho de 2026.</p> <p><i>Duration</i> dos CRI 511^a Série: Os CRI terão <i>duration</i> de aproximadamente 11 meses (0,9 anos), calculado em 20 de junho de 2026.</p>	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório da integralidade dos CRI	<p>(i) Pagamento Antecipado Facultativo total da CCB e/ou individualmente cada uma das Notas Comerciais; (ii) da indisponibilidade da Taxa DI; e</p> <p>(ii) da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático da CCB e/ou das Notas Comerciais, ou, sujeito à prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.</p>	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático.	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após 1 dia da divulgação do Anúncio de Encerramento.</p>	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Emissora e das Devedoras, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. Apesar da recomendação, não houve a contratação de formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		
Garantia	A Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Fundo de Juros, o Fundo de Obras, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.	Seções 2.6 e 9.2 do Prospecto Preliminar
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	N/A.	N/A
Classificação de Risco	N/A.	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seções 2.4 e 7.1 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual o valor mínimo para investimento?	Não haverá investimento mínimo ou máximo por investidor, observada a aplicação mínima equivalente a 1 (um) CRI.	Seções 2.6 e 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Mediante do envio de intenção de investimento preenchida pelo Investidor, passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.	Seções 5.1, alínea b, e 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Caso as intenções de investimento da Oferta dos CRI apresentadas pelos Investidores excedam o total de CRI, os CRI serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o documento de aceitação da Oferta ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.	Seções 5.1, alínea b, e 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de Alocação, pelo Coordenador Líder, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nas hipóteses previstas na Seção 7.3 do Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, IR, IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, IOF/Câmbio e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: <u>OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</u> Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. <u>https://www.oslodtvm.com/</u> (neste <i>website</i>, clicar em "Áreas de Atuação", em seguida clicar em "Distribuição", selecionar a "511ª E 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela Gafisa S.A.", localizar os "Anexos" e clicar no documento desejado).</p>	



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>Emissora: <u>VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.</u> Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-030, São Paulo - SP.</p> <p>https://virgo.inc/ (neste <i>website</i>, acessar "Investidores", depois acessar "Acesse aqui", realizar o login, acessar a página de "Emissões", digitar no campo de busca "Invert III", acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em "Download").</p> <p>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.</p> <p>www.gov.br/cvm (neste <i>website</i> acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)" e, na página seguinte clicar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "EXIBIR FILTROS", selecionar em "Tipo de Certificado" "CRI" e na aba "Securizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização.". Em seguida, no campo "categoria" selecionar o documento desejado e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data requerida, e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento desejado que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).</p> <p>B3: Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP.</p> <p>http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Prospectos", no campo "Título", inserir "Virgo Companhia de Securitização" e buscar pelo documento desejado).</p>	
Quem é o coordenador da oferta?	O OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Coordenador Líder").	Capa e Seção 16 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais, na qualidade de participantes especiais.	Capa do Prospecto Preliminar



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme*. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	4 de julho de 2025, podendo haver novos períodos de reserva.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	24 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	7 de julho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	7 de julho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	7 de julho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral, exceto caso sejam observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os quais não são atendidos na presente data.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

Classificação ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, incisos I a IV, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas (conforme definido abaixo) da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) "Corporativo", uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) "Concentrado", uma vez que os créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pelas Devedoras; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "Residencial", conforme descrito nas Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadram na categoria "cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", conforme descrito no artigo 4º, inciso iv, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA. Observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

