

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 155ª EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

## virgo

### VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 728 - Categoria S2

CNPJ 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.240.949

Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, 16º andar, Bairro Butantã

CEP 05501-900, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela



## PATRIMAR

Mude para melhor

### PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 25305

CNPJ nº 23.236.821/0001-27 | NIRE 31.300.128.741

Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701 (parte), Bairro Belvedere

CEP 30320-760, Belo Horizonte - MG

no valor total de, inicialmente,

## R\$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: **BRIMWLCRIHUG**

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: **BRIMWLCRIHV4**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A PRESENTE EMISSÃO.**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57, §1º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria “S2” perante a 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, Bairro Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.240.949 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”) e com a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, na presente data, foi apresentado perante a CVM o requerimento de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 155ª emissão, em até 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 155ª emissão da Emissora (“Emissão”), em até 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total, inicialmente, de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 20 de abril de 2024 (“Data de Emissão dos CRI”), observado que a quantidade inicial dos CRIs poderá ser aumentada em até 50.000 (cinquenta mil), em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional (“Opção de Lote Adicional”), isto é, em até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando o montante de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); os quais serão emitidos nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em até 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.” celebrado em 08 de abril de 2024 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI (“Termo de Securitização” e “Oferta”, respectivamente).

**PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**

**AVISO AO MERCADO**

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário, emitida nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural” celebrado entre a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de custodiante, e a Securitizadora, em 08 de abril de 2024, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 5ª (quinta) emissão da **PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.236.821/0001-27 (“**Devedor**” e “**Debêntures**”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Patrimar Engenharia S.A.”, celebrado entre o Devedor e a Securitizadora em 08 de abril de 2024 (“**Escritura de Emissão**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, de 01 de fevereiro de 2024, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), conforme em vigor, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, de 01 de fevereiro de 2024, expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, os quais poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido no Prospecto), previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: **(i)** a taxa final da Remuneração dos CRI; **(ii)** o número de séries de CRI, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(iii)** o volume final da Emissão dos CRI; e **(iv)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo).

## 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos da Resolução CVM 160 e da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385**”), a Oferta será realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora conveniada, por se tratar de oferta de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM. Ainda, a Oferta destina-se exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, nos termos da Resolução CVM 160.

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	08.04.2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> ).	09.04.2024
3	Início do Período de Reserva.	15.04.2024
4	Encerramento do Período de Reserva.	06.05.2024
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	07.05.2024
6	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	07.05.2024
7	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	09.05.2024
8	Data de Liquidação Financeira dos CRI.	10.05.2024
9	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Até 05.11.2024

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores. 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.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

## 4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 155ª (Centésima Quinquagésima Quinta) Emissão, em até Duas Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”), da “Lâmina da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Patrimar Engenharia S.A., da Virgo Companhia de Securitização” (“**Lâmina da Oferta**”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados abaixo.

- **Emissora**  
**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Website:** <https://emissoes.virgo.inc> (neste *website*, digitar “CORP PATRIMAR IV” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar no documento desejado).
- **Coordenador Líder**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Patrimar - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 155ª EMISSÃO, EM ATÉ 2 SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO” e, então, clicar no documento desejado).
- **UBS BB**  
**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website:** <https://www.ubsbb.com> (neste *website*, acessar “Tools & Services”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “Patrimar Engenharia S.A. - CRI 2024”, e, então, clicar no documento desejado).
- **Fundos.NET (CVM e B3)**  
**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta”, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “Patrimar” e selecionar o “Download”).

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.**

São Paulo, 08 de abril de 2024.



**Classificação ANBIMA:** Conforme definido no Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor nesta data, os CRI são classificados conforme abaixo: **(a) Categoria:** Híbrido, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** Concentrados, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “A”, apartamentos ou casas, e “E”, Imóvel comercial e lajes corporativas; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, 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.**

Coordenador Líder



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Coordenador



Assessor Jurídico da Devedora



**PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**

**AVISO AO MERCADO**