

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES
DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria "S2"
CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

BANCO MERCANTIL

BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 1325
CNPJ nº 17.184.037/0001-10 | NIRE 31.300.036.162
Rua Rio de Janeiro, nº 654, anexo 680, 6º andar, CEP 30160-912, Belo Horizonte - MG

no montante total de, inicialmente

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: Nº "BRIMWLCRIHE0"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: Nº "BRIMWLCRIHF7"

CÓDIGO ISIN DOS CRI PréxDI I: Nº "BRIMWLCRIHG5"

CÓDIGO ISIN DOS CRI PréxDI II: Nº "BRIMWLCRIHH3"

Classificação Preliminar de Risco (*Rating*) da Emissão atribuída pela Standard & Poor's Ratings: "brA(sf)"*

*Esta classificação de risco (*rating*) foi emitida em 23 de janeiro de 2024, estando sujeita a alterações.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a CVM sob o código CVM nº 20818, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), com o BANCO BRADESCO BBI S.A., a instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e com o BANCO MERCANTIL INVESTIMENTOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 5.800, 14º andar, Savassi, CEP 30110-042, inscrito no CNPJ sob o nº 34.169.557/0001-72 ("BMI") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, "Coordenadores", vêm a público comunicar que, em 23 de janeiro de 2024, foi apresentado à CVM o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 20 de março de 2024, o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries ("CRI DI I", "CRI DI II", "CRI PréxDI I" e "CRI PréxDI II", respectivamente) da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Securitizadora, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), não havendo hipótese de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Oferta").

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e, conseqüentemente, de 2.000 (duas mil) Letras Financeiras (conforme abaixo definido) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente), observado o disposto no Prospecto Preliminar.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA 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 exclusivamente aos Investidores Qualificados (conforme definido no Prospecto Preliminar), mediante a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de realização/ data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	23/01/2024
2.	Divulgação de Comunicado ao Mercado (4T23 Devedor) Divulgação de Nova Versão do Prospecto Preliminar	22/02/2024
3.	Início do Período de Reservas	29/02/2024
4.	Encerramento do Período de Reservas	14/03/2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	15/03/2024
6.	Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>) Divulgação do Anúncio de Início	18/03/2024
7.	Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	19/03/2024
8.	Primeira Data de Integralização dos CRI	20/03/2024
9.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	15/09/2024

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos previstos nos Prospecto Preliminar.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” da seção “Outras Características da Oferta” deste Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” da seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” deste Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.*” (“**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, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

Emissora: <https://emissoes.virgo.inc> (neste *website*, digitar “Mercantil” no Campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar no documento desejado).

Coordenador Líder: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar “CRI Mercantil - Oferta Pública da 145ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.” e então, clicar no documento desejado).

Bradesco BBI: <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Mercantil”, e assim obter o documento desejado).

BMI: <https://bancobmi.com.br/> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas” na parte superior da página principal, assim, selecionar o documento desejado).



CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Virgo Companhia de Securitização”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

B3: www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Virgo Companhia de Securitização”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 145ª - Série: 1, 2, 3, 4”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Mercantil do Brasil S.A.” (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “**Instituições Participantes da Oferta**”) podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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 OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

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

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

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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 2 DE JANEIRO DE 2023, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “*DESTINAÇÃO DE RECURSOS*” DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELO DEVEDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** “IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “*DESTINAÇÃO DE RECURSOS*” DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “E”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS LETRAS FINANCEIRAS, OBJETO DO INSTRUMENTO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A data deste Aviso ao Mercado é de 23 de janeiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

