

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 20818  
CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949  
Rua Gerivitiba, nº 207, 16º andar, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo - SP

lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela



Companhia Aberta - Código CVM nº 2113-0  
CNPJ nº 08.811.643/0001-27 | NIRE 08.811.643/0001-27  
Alameda dos Jaúnas, nº 70, CEP 04522-020, São Paulo - SP

no montante total de até

**R\$200.000.000,00**

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRIMWLCRIJH9"

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRIMWLCRIJ17"

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD AND POOR'S DO BRASIL LTDA.:  
"brA+ (sf)"\*\*

\*Esta classificação foi realizada em 5 de agosto de 2024, estando as características deste papel sujeitas 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 da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Coordenador Líder" ou "Banco BV"), vêm a público comunicar, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), que foi protocolado, na presente data, perante a CVM o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição de até 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI"), sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI alocada para cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de agosto de 2024, o montante total de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) dos CRI, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Oferta"). A quantidade de CRI inicialmente ofertada não poderá ser aumentada em razão do exercício de opção de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos 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 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondente a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e, consequentemente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e, consequentemente, o eventual saldo de Debêntures (conforme abaixo definido) correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão (conforme abaixo definido).

**TRISUL S.A.**

• AVISO AO MERCADO •

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), da 10ª (décima) emissão da **Trisul S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“**Devedora**” ou “**Trisul**” e “**Debêntures**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 5 de agosto de 2024 (“**Escritura de Emissão**” e “**Direitos Creditórios Imobiliários**”, respectivamente).

## 2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3** (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definidos no Prospecto Preliminar) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*” celebrado em 5 de agosto de 2024 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário.

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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:

| # | Eventos                                                                        | Data Prevista <sup>(1) (2)</sup> |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM.                   | 5 de agosto de 2024              |
|   | Divulgação deste Aviso ao Mercado.                                             |                                  |
|   | Disponibilização da Lâmina da Oferta.                                          |                                  |
|   | Disponibilização do Prospecto Preliminar.                                      |                                  |
| 2 | Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).     | 6 de agosto de 2024              |
| 3 | Início do Período de Reserva.                                                  | 13 de agosto de 2024             |
| 4 | Encerramento do Período de Reserva.                                            | 26 de agosto de 2024             |
| 5 | Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .                                          | 27 de agosto de 2024             |
|   | Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . |                                  |
| 6 | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.                           | 28 de agosto de 2024             |
|   | Disponibilização do Anúncio de Início.                                         |                                  |
|   | Disponibilização do Prospecto Definitivo.                                      |                                  |
| 7 | Data prevista para a liquidação financeira dos CRI.                            | 30 de agosto de 2024             |
| 8 | Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.                  | 24 de fevereiro de 2025          |

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, 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, prorrogação, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

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

## 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) e 2ª (Segunda) Séries, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos*

pela Trisul 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, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA**

**Website:** <https://emissoes.virgo.inc/> (neste website, pesquisar por “Trisul”, e localizar o documento desejado).

- **COORDENADOR LÍDER**

**Website:** <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento” e, então, localizar o documento desejado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3) - (Fundos.NET):**

**Website:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (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” por “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 01/08/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: “Trisul” e selecionar o “Download” e fazer o download).

## 5. PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais 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](http://www.b3.com.br)).

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

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

**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, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

A data deste Aviso ao Mercado é 5 de agosto de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**



Classificação dos CRI. Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela ANBIMA, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(ii)** Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii)** Tipo de Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são empreendimentos que podem ser de uso residencial, não residencial e lojas; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, 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.

**TRISUL S.A.**

• **AVISO AO MERCADO** •