



"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 417ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08
Companhia Aberta - CVM nº 20.818

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 1.200.000.000,00

(um bilhão e duzentos milhões de reais)

Lastreados em crédito imobiliário oriundo de debêntures simples de colocação privada emitidas pela



CSN CIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº 38.282.487/0001-15

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA,
REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/CRI/2022/004, em 25 de fevereiro de 2022

Código ISIN nº: BRIMWLCRIAN6

Classificação de risco definitivo da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAAsf(bra)"*

*Esta classificação foi realizada em 10 de fevereiro de 2022

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.769.451/0001-08, ("Emissora" ou "Securizadora"), 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 sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**") e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**") e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") e **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS**



S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, NOVA FUTURA CTVM LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA., VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BANCO BTG PACTUAL S.A., BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., BANCO BNP PARIBAS S.A. e BANCO BRADESCO S.A., na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas pelos Coordenadores e contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“**Participantes Especiais**”), comunicam, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), que no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (Quadringentésima Décima Sétima) série da 4ª (Quarta) emissão da Emissora (“**Emissão**”, “**Oferta**” e “**CRI**”, respectivamente), foram subscritos e integralizados 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão, qual seja, 15 de fevereiro de 2022 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o montante total de:

R\$ 1.200.000.000,00
(um bilhão e duzentos milhões de reais)

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, emitidas para colocação privada da 1ª emissão pela Devedora emitidas por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*”, conforme aditado, celebrado entre a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15 e a Securitizadora, em 20 de janeiro de 2022 (“**Debêntures**”, “**Escritura de Emissão de Debêntures**” e “**Devedora**”), sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI foram devidamente precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização ou no Prospecto Definitivo.

A Emissão dos CRI, a Oferta e a subscrição e integralização das Debêntures são realizadas consoante o que autoriza o Estatuto Social da Emissora, mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada perante a JUCESP, em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“**DOESP**”) e no jornal “O Dia SP” na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

A emissão das Debêntures foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 18 de janeiro de 2022, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 01 de fevereiro de 2022, sob o nº 51.327/22-3, e publicada no jornal “Folha de São Paulo/Edição Regional”, versões impressa e digital, na edição de 08 de fevereiro de 2022.

Foi exercida a opção de distribuição total de um lote adicional de CRI, equivalente a 20% (vinte por cento) do volume total dos CRI inicialmente ofertados, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

Foram aceitos na Oferta Boletins de Subscrição apresentados por Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 25 DE FEVEREIRO DE 2022 SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/004.

Os CRI foram depositados, nos termos do artigo 4º da Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“**B3**”), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 e, para negociação no mercado secundário, por meio do Balcão B3, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI (“**Agente Fiduciário**”).

Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000, do *website* <https://www.oliveiratrust.com.br/>, ou do e-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br.

Adicionalmente, a instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI. Nos termos dos anexos V e VII da Instrução CVM 400, os CRI foram subscritos pelos investidores da seguinte forma:



Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	10.638	1.011.744
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	148.327
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	2	2.100
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	171	37.802
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Outros	6	20
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	2	7
TOTAL	10.821	1.200.000

Mais informações poderão ser obtidas junto aos Coordenadores, à Emissora, à B3 e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

(i) Se para os Coordenadores:

• **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico

Telefone: +55 (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado).

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e então, clicar em “Anúncio de Encerramento” ou no documento desejado).

• **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Cléber Aguiar

Telefone: (11) 2767-6729

E-mail: cleber.aguiar@ubsbb.com

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e, então, clicar no documento desejado).

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI CSN CIMENTOS” e, então, clicar no documento desejado).

(ii) Se para a Emissora:

• **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://virgo.inc/> (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “CSN” no campo de busca, localizar “Prospecto Definitivo” e clicar em “Download”).

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: <https://virgo.inc/> (neste *website*, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, buscar por “CSN” no campo de busca, localizar “Anúncio de Encerramento” e clicar em “Download”).



(iii) **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos segmento Cetip UTM”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 4ª emissão, no campo “Série” a 417ª e clicar em “PROSPECTO DEFINITIVO 417ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CRI DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO” ao clicar no link do campo “Título”/Assunto”).

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Ofertas Públicas”, seguido de “Publicação de Ofertas Públicas” e no canto superior esquerdo digitar “Virgo Companhia de Securitização” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao “Anúncio de Encerramento” com relação à 417ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização).

(iv) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - 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

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período desejado. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão: 4 Série: 417 CORP CSN 02/2022 BRIMWLCRIAN6” para acesso ao Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download do Documento”).

Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Encerramento” e no “Período de Entrega” inserir o período desejado. Localizar o assunto: “ISEC CRI Emissão: 4 Série: 417 CORP CSN 02/2022 BRIMWLCRIAN6” para acesso ao Anúncio de Encerramento da 417ª Série da 4ª Emissão da de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download do Documento”).

“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 BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.”

São Paulo, 07 de março de 2022.



COORDENADORES

DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

