

*“Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”*

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**  
**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA,**  
**DA 235ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA**



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**  
**TERRAL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Sociedade Limitada

CNPJ nº 13.070.562/0001-53 | NIRE nº 52.202.884.085

Alameda Ricardo Paranhos, s/nº, Quadra 242-B, Lotes 4 a 7, CEP 74180-050, Goiânia - GO  
no montante total de

**R\$90.000.000,00**

(noventa milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRIMWLCRIL15**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI OBTIDO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº**  
**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/989**

***NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO***  
***PARA ESTA OFERTA***

**1 VALOR MOBILIÁRIO DO OFERTANTE**

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M 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**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM na categoria S2 sob o nº 728, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, 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 **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 Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), **COMUNICAR** o encerramento da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 235ª (ducentésima trigésima quinta) emissão da Securitizadora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia fidejussória, em série única, para colocação privada, da **TERRAL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Alameda Ricardo

Paranhos, s/nº, Quadra 242-B, Lotes 4 a 7, CEP 74.180-050, inscrita no CNPJ sob o nº 13.070.562/0001-53 (“**Devedora**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente).

Os Direitos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito automático nos termos do artigo 26, VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “*Código de Ofertas*” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**” e “**Código ANBIMA**”), das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” (“**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”), das “*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*” (“**Regras e Procedimentos de Deveres Básicos**” e, em conjunto com o Código ANBIMA, as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas os “**Normativos ANBIMA**”), atualmente em vigor, bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder. A Oferta não contou com a participação dos Participantes Especiais.

Nos termos do artigo 4º, seção II, Capítulo I, do Anexo Complementar IX das “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*”, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Corporativo”; **(b) Concentração:** “Concentrado”, **(c) Segmento:** “Shopping e Lojas”; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## 2 DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 90.000 (noventa mil) CRI de emissão da Emissora, com valor nominal unitário, na data de sua emissão, de R\$1.000,00 (um mil reais), emitidos sob a forma nominativa e escritural, perfazendo o montante de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

## 3 COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

O Coordenador Líder atuou na qualidade de instituição intermediária líder, e não houve a participação de Participantes Especiais.

## 4 ESCRITURADOR E AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração e de agente fiduciário dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”).

## 5 DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-

Fundos de investimento	1	90.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>90.000</b>

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 235ª (Ducentésima Trigésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Terral Incorporações e Participações Ltda.*”, celebrado em 13 de dezembro de 2024 entre a Emissora o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”).

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

**O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E NEM PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS NOTAS COMERCIAIS, UMA VEZ QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIRETOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**

