

LÂMINA DA OFERTA

PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 290ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar.

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.</p> <p>HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor Mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Capa do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 290ª (ducentésima nonagésima) emissão.</p> <p>Série: em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding. Não haverá subordinação entre as séries.</p>	Capa do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.2) Emissora	<p>VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.</p> <p>Nos termos do art. 39, III, da Resolução CVM 60, a Emissora será automaticamente substituída, para todos os fins e efeitos dos CRI, pela Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora com registro na categoria “S1” perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Nova Securitizadora”) estando tal substituição condicionada à disponibilização do Anúncio de Encerramento. Uma vez implementada referida condição, a substituição da Emissora pela Nova Securitizadora se operará de pleno direito, sem necessidade de aprovação prévia pela Assembleia Geral ou pela Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, Assembleia Geral da Titular das Notas Comerciais e independentemente de qualquer deliberação adicional por parte da Emissora, da Nova Securitizadora, da Devedora e/ou dos Avalistas. No prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do implemento da condição de substituição da Emissora, prazo este automaticamente prorrogável mais uma vez por igual período para fins de finalização de trâmites operacionais de referida substituição, deverão ser celebrados aditamentos ao Termo de Securitização e ao demais documentos, conforme necessário, para formalizar a assunção da titularidade do Patrimônio Separado. Nos termos da cláusula 13.3 do Termo de Securitização, conforme aditado em 18 de agosto de 2025, o Agente Fiduciário e a Nova Securitizadora receberam da Emissora mandato irrevogável e irretirável, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Emissora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação da substituição.</p>	Capa do Prospecto Preliminar e Seção 15 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. <input type="checkbox"/> N/A.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada – lote base	Inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 105,00% (cento e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p> <p>CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
	<p>definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 107,00% (cento e sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p> <p>CRI 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem fixados na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao maior entre: (i) o percentual relativo à Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2030 (DI1F30), acrescida exponencialmente de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p>	
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	Inicialmente, R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais).	Capa do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	Sim, em até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Não Aplicável
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto Preliminar

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para adquirir as Notas Comerciais (conforme definido abaixo).</p> <p>Os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados pela BRASIL TERRENOS HOLDING S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 20.961.867/0001-10 (“Devedora”) e/ou por controladas da Devedora para o pagamento de despesas e gastos de natureza imobiliária relacionados à construção, reforma e/ou aquisição dos empreendimentos descritos na página 17 do Prospecto (“Imóveis Destinação de Recursos” e “Destinação dos Recursos”, respectivamente), nos termos do artigo 4º, § único do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos CRI		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados em notas comerciais escriturais, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para colocação privada, emitidas pela Devedora (“Notas Comerciais”).</p> <p>A Devedora possui como objeto social: (a) a participação societária em outras sociedades, de qualquer forma ou natureza jurídica e que realizem qualquer tipo de atividade, exceto instituições financeiras, desde que lícita e de acordo com os preceitos da lei, podendo, para tanto, integralizar capital, adquirir quotas ou ações ou ainda realizar qualquer negócio jurídico admitido em lei para efetivação de seu objeto social (CNAE 6462-0/00); e (b) a administração de ativos de todo gênero, inclusive participações societárias, direitos creditórios, bens móveis e imóveis, marcas e patentes, assim como todo e qualquer bem passível de administração terceirizada, dos próprios acionistas e de terceiros (CNAE 6630-4/00).</p> <p>As demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), com a Lei das Sociedades por Ações e as normas e regulamentações editadas pela CVM, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, bem como as informações contábeis intermediárias referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado das Notas Comerciais nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 10 do Prospecto Preliminar.</p>	Seção 10 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performedo	Não.	Não Aplicável
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais Notas Comerciais foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com relação aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta: (i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora em favor da Emissora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e (ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora em favor da Emissora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos CRI		Mais informações
Informações sobre o lastro		
	Adicionalmente, a Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 0,00% (zero por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), aproximadamente, 11,61% (onze inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão e, aproximadamente, 0,00% (zero por cento) das debêntures securitizadas de sua emissão, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
A Devedora, os Avalistas e/ou suas respectivas controladas enfrentam exposição a riscos relacionados à aquisição, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, que têm o potencial de causar impactos adversos significativos em suas operações, sua situação financeira e seus resultados operacionais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
As atividades da Devedora, de suas controladas e dos Avalistas estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental e, em caso de alterações ou novas regulamentações, a Devedora, suas controladas e/ou os Avalistas podem ser afetadas adversamente.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
O aumento das alíquotas de impostos já existentes e a introdução de novos tributos durante o período de vigência dos contratos de venda a prazo podem ter um impacto significativo e prejudicial na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora, dos Avalistas e/ou das suas respectivas controladas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
A Devedora, os Avalistas e/ou suas respectivas controladas são altamente dependentes de seus sistemas de tecnologia da informação para o processamento, transmissão e armazenamento de dados eletrônicos essenciais para suas operações. A eventual ocorrência de falhas, interrupções ou violações nesses sistemas pode ter efeitos adversos sobre seus negócios.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos, conseqüentemente afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora, dos Avalistas e/ou das suas respectivas controladas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais devidas pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar

4. Principais informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Vencimento/Prazo	<p>Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI 1ª Série têm prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias a contar da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2030 (“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”).</p> <p>Os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série terão o prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias a contar da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 16 de agosto de 2032 (“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série” e “Data de Vencimento dos CRI 3ª Série”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração Teto	<p>CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 105,00% (cento e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p> <p>CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 107,00% (cento e sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p> <p>CRI 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem fixados na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao maior entre: (i) o percentual relativo à Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2030 (DI1F30), acrescida exponencialmente de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Prospecto.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	<p><i>Amortização dos CRI:</i> Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Prospecto Preliminar, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado conforme as datas de pagamento indicadas no Termo de Securitização, observado o período de carência aplicável a cada série.</p> <p><i>Remuneração dos CRI:</i> Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Prospecto Preliminar, a Remuneração dos CRI será paga para todas as séries, mensal e sucessivamente, nas datas indicadas no Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. Principais informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Duration Aproximada	<p>Duration do CRI 1ª Série: aproximadamente 3,07 anos, em 21 de julho de 2025.</p> <p>Duration do CRI 2ª Série: aproximadamente 3,67 anos, em 21 de julho de 2025.</p> <p>Duration do CRI 3ª Série: aproximadamente 3,69 anos, em 21 de julho de 2025.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá o resgate antecipado obrigatório: (i) da totalidade dos CRI (i.a) por declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais; (i.b) Evento Tributário; e (i.c) por indisponibilidade da Taxa DI; e (ii) de todas ou determinada série dos CRI devido ao Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.	Seções 2.6 e 10.9. do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Não aplicável
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas no Prospecto Preliminar e Termo de Securitização.	Seções 2.6 e 10.9. do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento ¹ . <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora, à Devedora e aos Avalistas a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a Emissora, a Devedora e os Avalistas optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar

¹ Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, **(i)** os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e **(ii)** desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos, considerando que a Devedora é companhia fechada.**

Garantias		
Garantia	Aval, prestado por MCP HOLDING ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 17.819.216/0001-86 e SGPENNA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 11.548.917/0001-41 (em conjunto, os “ Avalistas ”), no Termo de Emissão, pelo qual se obrigaram, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, a pagar, de forma solidária, sem qualquer benefício de ordem, a totalidade dos valores devidos sob o Termo de Emissão, nos termos dos artigos 264, 265 e 275 do Código Civil.	Capa do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	STANDARD & POOR’S RATINGS DO BRASIL LTDA. , inscrito no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.	Capa do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	Classificação de risco preliminar: “brAA+ (sf)”. Esta classificação foi realizada em 24 de julho de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Capa do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (“ Investidores ”)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Mediante assinatura de documento de aceitação ou ordem de investimento junto aos Coordenadores e/ou os Participantes Especiais, durante o período de reservas, abaixo indicado.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Se a demanda superar a oferta de CRI, terão prioridade os pedidos com menor taxa, e os com mesma taxa definida serão rateados de forma discricionária.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada Investidor após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta e/ou não sejam cumpridas as condições precedentes para distribuição dos CRI.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	<ul style="list-style-type: none"> • Emissora: https://virgo.inc/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em “Regulatório”, selecionar “Emissões” e em seguida localizar o documento desejado). • XP Investimentos: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Brasil Terrenos - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.” e, então, clicar no documento desejado). • ABC: https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/ (neste <i>website</i> pesquisar por “CRI Burity - 290ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização” e então, localizar o documento desejado). • Bradesco BBI: https://bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste <i>website</i>, clicar em “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Brasil Terrenos 2025 - 290ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização” e depois selecionar o documento desejado). • Itaú BBA: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i> clicar em “Burity”, localizar o ano “2025”, verificar a oferta “290ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.” e então, localizar o documento desejado). • CVM/B3 (Fundos.NET): http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRIO61” ou “BRIMWLCRIO79” ou “BRIMWLCRIO87” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado 	Seção 16 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	“visualizar documento” à direita para acesso documento). 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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”), ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“ABC”), BANCO BRADESCO BBI S.A. (“Bradesco BBI”) e ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, ABC e Bradesco BBI, os “Coordenadores”).	Capa do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme ² . <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	31/07/2025 a 25/08/2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	26/08/2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27/08/2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	29/08/2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	29/08/2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar

² Regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais). Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. A negociação dos CRI com o público investidor em geral fica vedada, sendo permitida apenas após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, caso a Devedora atenda aos requisitos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos, considerando que a Devedora é companhia fechada.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Loteamento” e “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívidas” ***ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPIER SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

