



## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



## VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 20.818 - CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08  
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-004 - São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI feita  
pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brAA(sf)", em sua escala nacional

Registro da Oferta dos CRI da 1ª Série na CVM: CVM/SRE/CRI/2022-025

Registro da Oferta dos CRI da 2ª Série na CVM: CVM/SRE/CRI/2022-026

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIBY1 - Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRIMWLCRIBZ8

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 20.818, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.490.886 ("Emissora" ou "Securitizedora"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), o **BANCO BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Miguel Calmon, nº 398, 7º andar, parte, bairro do Comércio, CEP 40015-010 inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0001-69, por meio de sua filial localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20 ("BOCOM BBM") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e os participantes especiais: (i) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 311 a 318, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo Cidade de Deus, S/N, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (iii) Banco BNP Paribas Brasil S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 9º ao 11º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 01.522.368/0001-82; (iv) Banco BTG Pactual S.A., com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (v) BB Banco de Investimentos S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 9º andar, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (vi) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vii) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (viii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (ix) Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,



na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **(x)** Itaú Unibanco S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabuapã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-014, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08; **(xi)** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; **(xii)** Órama Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A., com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; **(xiii)** RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30; **(xiv)** Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., com sede na Avenida Paulista, nº 2100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; **(xv)** Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Bernardo Guimarães, nº 166, Andar 7, Andar 8 e Andar 9, bairro Funcionários, CEP 30140-080, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; **(xvi)** XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ; **(xvii)** Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, nº 108, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (em conjunto, os **“Participantes Especiais”**), na qualidade de instituições convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, comunicam, nesta data, nos termos do artigo 52 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**“Instrução CVM 400”**), o início da distribuição pública de 360.000 (trezentos e sessenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) séries da 5ª (quinta) emissão da Emissora (**“Oferta”** e **“CRI”**, respectivamente), realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor (**“Resolução CVM 60”**), perfazendo o montante total de:

**R\$ 360.000.000,00**  
**(trezentos e sessenta milhões de reais)**

observado que a oferta base corresponde a 300.000 (trezentos mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (**“Valor Nominal Unitário”**), na data de emissão, qual seja, 15 de junho de 2022 (**“Data de Emissão”**), e que houve o exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

Foi admitido o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, sem lotes mínimos ou máximos, em data indicada no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, divulgados em 11 de maio de 2021 pela Emissora e pelos Coordenadores, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e §1º do artigo 54-a da Instrução CVM 400, para subscrição dos CRI. O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento.

## **1. DEFINIÇÕES**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta (**“Anúncio de Início”**) que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (abaixo definido) ou no *“Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries da 5ª (Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GJA Indústrias S.A.”* (**“Prospecto Definitivo”**) disponíveis nos endereços indicados no item 9 abaixo.

## **2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO**

**2.1.** A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas na reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**“JUCESP”**) sob o nº 170.414/21-8, em sessão de 15 de abril de 2021, 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, a qual foi rerratificada por meio da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 10 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de março de 2022, sob o nº 161.134/22-1, e, publicada no jornal “O Dia SP” na edição de 02, 03 e 04 de abril de 2022 e por meio da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de abril de 2022 cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 29 de abril de 2022 sob o nº 0.438.181/22-0 e publicada no jornal “O Dia SP” na edição de 07 de maio de 2022, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio até o limite de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com



amplios esforços de colocação, conforme rito da Instrução CVM 400, quanto para aquelas com esforços restritos de acordo com o rito da Instrução CVM 476 sendo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários (inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão), no valor de R\$ 41.811.111.697,00 (quarenta e um bilhões e oitocentos e onze milhões e cento e onze mil e seiscentos e noventa e sete reais), não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido.

**2.2.** A 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em até duas séries, para colocação privada da **GJA INDÚSTRIAS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 313, 7º andar, Sala 8, Pinheiros, CEP 05412-001, inscrita no CNPJ sob o nº 24.682.682/0001-28, com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.300.490.886 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente), a constituição da garantia adicional fidejussória das Debêntures e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora e pelas Fiadoras foram aprovadas com base nas deliberações tomadas: **(i)** na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 255.380/22-7, sessão em 24 de maio de 2022, e devidamente publicada no jornal “*O Estado de S. Paulo*”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em 14 de maio de 2022; **(ii)** em reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 255.381/22-0, em sessão de 24 de maio de 2022, e devidamente publicada no jornal “*O Estado de S. Paulo*”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em 14 de maio de 2022; **(iii)** pelo conselho de administração da **REFRESCOS BANDEIRANTES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Trindade, Estado de Goiás, na Rua 02, nº 255, Quadra 17, Setor Barcelos, CEP 75383-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.380.763/0015-07, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o NIRE 5220344152-7 (“**Refrescos Bandeirantes**”), em reunião realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG, sob o nº 20220728038, em sessão de 16 de maio de 2022; **(iv)** pelo conselho de administração da **VITAMEDIC INDÚSTRIA FARMACÊUTICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Rua VP R1, s/nº, quadra 02-A Módulo 01, Distrito Agroindustrial de Anápolis, CEP 75132-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.222.814/0001-31, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG sob o NIRE 5220082593-6 (“**Vitamedic**”), em reunião realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG, sob o nº 20220678553, em sessão de 13 de maio de 2022; **(v)** em reunião do conselho de administração da **REBIC EMBALAGENS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Trindade, Estado de Goiás, na Rua 2, Quadra 17, nº 255, Galpão 4, CEP 75.383-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.370.480/0001-45, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG sob o NIRE 5220131736-5 (“**Rebic Embalagens**”), realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCEG, sob o nº 20220727775, em sessão de 13 de maio de 2022; **(vi)** em reunião do conselho de administração da **REBIC COMERCIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, nº 550, Sala 301, Recreio dos Bandeirantes, CEP 22790-710, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.004.227/0001-05, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o NIRE 33207508892 (“**Rebic Comercial**”), realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCERJA, sob o nº 00004890706, em sessão de 16 de maio de 2022; **(vii)** em reunião de sócios da **JJM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 313, 7º andar, Sala 11, Pinheiros, CEP 05412-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.441.369/0001-53, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 3521797396-4 (“**JJM Participações**”), realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 254.634/22-9, em sessão de 20 de maio de 2022; **(viii)** em reunião do conselho de administração da **ATLANTA LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, nº 550, Sala 301, Recreio dos Bandeirantes, CEP 22790-710, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.111.422/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCERJA sob o NIRE 3320889462-1 (“**Atlanta Locadora**”), realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCERJA, sob o nº 00004890830, em sessão de 16 de maio de 2022; e **(ix)** em reunião do conselho de administração da **GJA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Mora, nº 313, 7º andar, Sala 6, Pinheiros, CEP 05412-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.248.970/0001-79, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 3522971532-9 (“**GJA Participações**”) e, em conjunto com a Refrescos Bandeirantes, a Vitamedic, a Rebic Embalagens, a Rebic Comercial, a JJM Participações e a Atlanta Locadora, as “**Fiadoras**”), realizada em 10 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 254.104/22-8, em sessão de 19 de maio de 2022.



### 3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

A Emissão será regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries, da 5ª (Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GJA Indústrias S.A.*”, celebrado em 10 de maio de 2022 e aditado em 10 de junho de 2022 (“**Termo de Securitização**”), entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

### 4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**4.1. Créditos Imobiliários:** Todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, no âmbito do “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da GJA Indústrias S.A.*” celebrado em 10 de maio de 2022, e arquivado na JUCESP sob o nº ED004593-7/000, em sessão de 24 de maio de 2022, conforme aditado em 9 de junho de 2022 (“**Escritura de Emissão**”), devidamente representados por cédulas de crédito imobiliário integral (“**CCI**”), emitidas pela Emissora, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Até Duas Séries, Sob a Forma Escritural*”, celebrado em 10 de maio de 2022 e conforme aditado em 9 de junho de 2022 (“**Escritura de Emissão de CCI**”), corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Oitava do Termo de Securitização, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, em vigor (“**Créditos Imobiliários**” e “**Medida Provisória nº 1.103**”, respectivamente).

**4.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários:** A Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, emitiu as CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, e realizou, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas no Anexo VIII do Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização.

**4.3. Garantia das Debêntures:** As Debêntures contam com a garantia adicional fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras, nos termos da Escritura de Emissão (“**Fiança**”).

**4.4. Valor Total dos Créditos Imobiliários:** A Emissora declara que o valor dos **Créditos Imobiliários** vinculados ao Termo de Securitização equivale a R\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), foi acrescida de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

### 5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**5.1.** Apresentamos a seguir um sumário das características dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores devem ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na seção “Fatores de Risco”, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Definitivo, por referência.

**5.1.1. Emissão:** A Emissão corresponde à 5ª (quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**5.1.2. Número de Séries:** A Emissão foi realizada em 2 (duas) séries, que correspondem à 1ª (primeira) (“**Primeira Série**”) e 2ª (segunda) séries (“**Segunda Série**”) e, em conjunto com a Primeira Série, “**Séries**” ou, individual e indistintamente, “**Série**”) da 5ª (quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de CRI alocada em cada Série foi definida por meio do sistema de vasos comunicantes (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”) após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série não excede o Valor Total da Emissão. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI e, conseqüentemente, da quantidade de CRI emitida na outra Série. Os CRI foram alocados entre as Séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*. Foram levadas em consideração para determinação final



da quantidade de CRI alocada em cada Série e fixação da respectiva Remuneração dos CRI a demanda agregada dos Investidores para as Séries de CRI correspondente à taxa de juros mínima de remuneração para os CRI e a quantidade requerida pelos Investidores nos Pedidos de Reserva para os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que a Emissora optou por emitir ambas as Séries.

**5.1.3. Tipo, Forma e Comprovação de Titularidade:** Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Escriturador”) com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**5.1.4. Pagamentos dos Créditos Imobiliários:** Os pagamentos dos **Créditos Imobiliários** serão realizados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora Primeira Série e a Conta Centralizadora Segunda Série, conforme definidas no Termo de Securitização.

**5.1.5. Quantidade de CRI:** Foram emitidos 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, dos quais 153.254 (cento e cinquenta e três mil e duzentos e cinquenta e quatro) são CRI da Primeira Série, e 206.746 (duzentos e seis mil e setecentos e quarenta e seis) são CRI da Segunda Série, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das Séries foi definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda de mercado apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido). Adicionalmente, a quantidade de CRI foi aumentada mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), ou seja, em R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) CRI.

**5.1.5.1. Procedimento de *Bookbuilding*:** Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelos Coordenadores nos termos do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, bem como foi definida: **(i)** a quantidade de CRI alocada em cada Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes; e **(ii)** a taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries (“**Procedimento de *Bookbuilding***”). O recebimento de reservas pelos Coordenadores iniciou-se em 19 de maio de 2022 e se encerrou em 07 de junho de 2022 (“**Pedidos de Reserva**” e “**Período de Reserva**”). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração dos CRI de cada Série foram os seguintes: **(i)** foi estabelecida uma taxa máxima para Remuneração dos CRI de cada Série no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram no Pedido de Reserva um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observada a taxa máxima estabelecida para Remuneração dos CRI de cada Série; e **(iii)** foram atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que é a taxa fixada no Procedimento de *Bookbuilding*.

**5.1.6. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que: **(i)** o valor total dos CRI da Primeira Série é de R\$ 153.254.000,00 (cento e cinquenta e três milhões e duzentos e cinquenta e quatro mil reais); e **(ii)** o valor total dos CRI da Segunda Série é de R\$ 206.746.000,00 (duzentos e seis milhões e setecentos e quarenta e seis mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), observado que o valor originalmente ofertado foi aumentado mediante exercício total da Opção de Lote Adicional, conforme definido no item 5.1.7 abaixo.

**5.1.7. Opção de Lote Adicional:** A quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento), conforme o exercício total da opção de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo ao aumento de 60.000 (sessenta mil) CRI, equivalente, na Data de Emissão, a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a critério da Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). A distribuição pública dos CRI adicionais oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

**5.1.8. Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), é de R\$1.000,00 (mil reais).

**5.1.9. Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo será atualizado mensalmente a partir da primeira data de integralização dos CRI, inclusive, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”).



**5.1.10. Prazo de Vencimento:** Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de junho de 2029 (“**Data de Vencimento Primeira Série**”); e os CRI da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de junho de 2032 (“**Data de Vencimento Segunda Série**”, e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, “**Datas de Vencimento**” ou, individual e indistintamente, “**Data de Vencimento**”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização.

**5.1.11. Remuneração:** Os (i) CRI da Primeira Série farão jus a remuneração, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, de acordo com a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente à 6,5000% (seis inteiros e cinco mil décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização dos CRI da Primeira Série ou última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI da Primeira Série**”); e os (ii) CRI da Segunda Série farão jus a remuneração, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, de acordo com a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente à 7,0000% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série ou última data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI da Segunda Série**”, e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a “**Remuneração**”).

**5.1.12. Periodicidade de Pagamento de Remuneração:** a Remuneração será paga conforme as datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo (i) o primeiro pagamento dos CRI da Primeira Série em 15 de julho de 2022, e o último na Data de Vencimento Primeira Série; e (ii) o primeiro pagamento dos CRI da Segunda Série em 15 de julho de 2022, e o último na Data de Vencimento Segunda Série.

**5.1.13. Regime Fiduciário:** Nos termos da Medida Provisória nº 1.103, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários Primeira Série e sobre os Créditos Imobiliários Segunda Série, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora Primeira Série, com a consequente constituição do Patrimônio Separado Primeira Série, e na Conta Centralizadora Segunda Série, com a consequente constituição do Patrimônio Separado Segunda Série.

**5.1.14. Garantias dos CRI:** Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais gozam das garantias que integram as Debêntures. Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o patrimônio separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

**5.1.15. Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

**5.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

**5.1.17. Coobrigação da Emissora:** Não há.

**5.1.18. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira:** Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

**5.1.19. Data de Emissão:** a data de emissão dos CRI é 15 de junho de 2022.

**5.1.20. Local de Emissão:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**5.1.21. Classificação de Risco:** A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“**Agência de Classificação de Risco**”). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco (*rating*) dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60, sendo que, em caso de substituição da Agência de Classificação de Risco, deverá ser observado o procedimento previsto no Termo de Securitização.



**5.1.22. Código ISIN:** O Código ISIN dos CRI da Primeira Série é BRIMWLCRIBY1, e o Código ISIN dos CRI da Segunda Série é BRIMWLCRIBZ8.

**5.2. Encargos Moratórios:** Observado o item 3.1 (xxiii) do Termo de Securitização, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força do Termo de Securitização, serão devidos, pela Emissora, com recursos dos Patrimônios Separados, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento dos valores inadimplidos, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, acrescido da Remuneração e da Atualização Monetária devida, que continuará a incidir sobre o débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**5.2.1. Registro na ANBIMA:** Nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 6 de maio de 2021, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, a qual será realizada na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400, na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”).

**5.2.2. Distribuição:** Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, Resolução CVM 60 e demais leis e regulações aplicáveis, com intermediação dos Coordenadores. Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI para o volume inicialmente ofertado de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Valor Inicial da Oferta”), sob regime de garantia firme de colocação, observado que o Valor Inicial da Oferta foi aumentado em 20% (vinte por cento), conforme o exercício total da Opção de Lote Adicional, correspondente a R\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

**5.2.3. Público-Alvo:** A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definido nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, atualmente em vigor (“Investidores”).

**5.3. Participação de Pessoas Vinculadas:** A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta não foi admitida, considerando que foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional). Eventuais Pedidos de Reserva realizados por investidores considerados Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**5.4. Pessoas Vinculadas:** São consideradas “Pessoas Vinculadas” no âmbito da Oferta, quaisquer pessoas que sejam: **(i)** controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora, das Fiadoras ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores ou administradores dos Coordenadores e/ou de qualquer dos Participantes Especiais; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores e/ou de qualquer dos Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores e/ou a qualquer dos Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores e/ou qualquer dos Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou a qualquer dos Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**5.4.1.** O disposto acima não se aplica à instituição financeira contratada pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM. Visando a otimização da atividade de formador de mercado, a Emissora se comprometeu, no âmbito do contrato celebrado com o formador de mercado, a atender à totalidade das ordens enviadas pelo mesmo, até o limite a ser acordado no referido contrato, independentemente do volume total demandado pelos Investidores na Oferta.

**5.5. Procedimento de Distribuição e Regime de Colocação:** A Oferta deverá ser concluída em até 6 (seis) meses, contados a partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável (“Período de Colocação”).

**5.5.1.** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores para tal fim.

**5.5.2.** A alocação dos CRI será realizada por ordem cronológica e deverá observar o seguinte procedimento: **(i)** a alocação será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Reserva assinados pelos Investidores no escritório dos Coordenadores, inclusive por meio eletrônico, sendo que o ordem cronológica será verificada no momento em que a subscrição for recebida pelos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pelo Participante Especial; **(ii)** no caso de um Investidor subscrever mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva, serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela cujo Pedido de Reserva primeiro chegar ao escritório dos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pelo Participante Especial; **(iii)** caso os Pedidos de Reserva sejam enviados aos Coordenadores pelos Participantes Especiais, todas as reservas contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada; no entanto, o processamento da



alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico pelo Participante Especial sejam integralmente atendidas; **(iv)** os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica; e **(v)** o processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Pedido de Reserva alocado.

**5.5.3.** Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores, no montante equivalente a até 100% do valor inicial da Oferta, em regime de garantia firme de distribuição, sendo R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo Coordenador Líder e R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BOCOM BBM (“**Volume da Garantia Firme**”), de forma individual e não solidária, observado que, caso os Coordenadores exerçam a garantia firme de distribuição, seu exercício se dará sobre o saldo de CRI não distribuídos, na proporção e limitado ao Volume da Garantia Firme, e a alocação dos CRI a serem integralizados em razão da garantia firme será realizada em qualquer das Séries, a exclusivo critério dos Coordenadores, considerando a respectiva taxa teto da Série alocada (“**Garantia Firme**”).

**5.6. Integralização dos CRI:** De acordo com o Termo de Securitização, os CRI serão integralizados, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por meio do sistema de compensação e liquidação da B3, da seguinte forma: **(i)** na primeira data de integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, para os CRI da Primeira Série, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, para os CRI da Segunda Série, acrescido da respectiva Remuneração, contada desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a respectiva data de integralização dos CRI (exclusive).

**5.6.1.** A liquidação ocorrerá conforme cronograma indicativo no Prospecto Definitivo (“**Data de Liquidação**”), e abrangerá a totalidade dos CRI objeto dos Pedidos de Reserva recebidos pelos Coordenadores.

**5.7. Encerramento da Oferta:** A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Período de Colocação; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Adicional, seguido do Anúncio de Encerramento; **(iii)** não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes na forma prevista no Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta; ou **(iv)** caso o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão sejam resiliados, rescindidos, ou por qualquer outra forma, extintos.

**5.8. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro. A CVM poderá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo referido prazo, sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM poderá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

**5.8.1.** Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta, ou que a fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, referido Investidor poderá desistir de sua intenção de investimento após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência aos Coordenadores. Caso o Investidor não informe por escrito aos Coordenadores de sua desistência de sua decisão de investimento, será presumido que tal Investidor manteve sua decisão de investimento e, portanto, tal Investidor deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previstos nos Documentos da Oferta.

**5.8.2.** É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

**5.8.3.** Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

**5.8.4.** A Emissora e/ou os Coordenadores podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.



**5.8.5.** Após solicitação à CVM, a Emissora e/ou os Coordenadores, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

**5.8.6.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para a divulgação da Oferta, conforme disposto do artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores estejam cientes de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

**5.8.7.** Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

**5.8.8.** Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo Investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 03 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação.

**5.8.9.** Em qualquer hipótese, **(i)** a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400; e **(ii)** a revogação da Oferta e, conseqüentemente, a rescisão do Contrato de Distribuição, dependem de prévia aprovação da CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

**5.9. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados **(i)** pela Emissora, nesta ordem, para **(a)** realizar o pagamento de Despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta, inclusive para a criação do Fundo de Despesas, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora; e **(b)** para integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e **(ii)** pela Devedora, diretamente ou por meio de suas controladas diretas Vitamedic e N&L Indústria, e independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, até a data de vencimento das Debêntures da respectiva série; ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento das Debêntures ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo II, item 1 do Termo de Securitização (“**Imóveis Destinação**”); e **(b)** observada as Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 do Termo de Securitização, reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Vitamedic e pela N&L Indústria, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, diretamente atinentes à aquisição, construção, manutenção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo II, item 2 do Termo de Securitização (“**Imóveis Reembolso**” e, quando em conjunto com os Imóveis Destinação, os “**Imóveis Lastro**”), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, conforme previsto no Anexo III do Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo IV do Termo de Securitização.

**5.10. Amortização:** O Valor Nominal Unitário Atualizado, devido a título de pagamento de amortização a cada Titular de CRI será realizado da seguinte forma: **(a)** Para os CRI da Primeira Série: o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série será realizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, sendo a primeira devida em 16 de junho de 2028 e a segunda devida na Data de Vencimento das Primeira Série, conforme previsto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização (“**Amortização dos CRI da Primeira Série**”); **(b)** Para os CRI de Segunda Série: o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será realizado em 3 (três) parcelas consecutivas, sendo a primeira devida em 17 de junho de 2030, a segunda devida em 16 de junho de 2031 e a terceira devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme previsto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização (“**Amortização dos CRI da Segunda Série**”).

**5.11. Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures:** Significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.9.3 da Escritura de Emissão na ocorrência de um **Evento de Retenção** (conforme definido na Escritura de Emissão).



**5.11.1.** O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série e ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio (“**Preço de Resgate Antecipado**”).

**5.12. Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures:** A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sendo assegurado a todas as Debêntures igualdade de condições para o resgate antecipado (“**Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures**”).

**5.12.1.** Para realizar a Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, a Devedora deverá notificar, por escrito, diretamente à Securitizadora, na condição de debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do prazo mencionado no item (b) abaixo, informando que deseja realizar o resgate das Debêntures, cuja comunicação deverá conter, no mínimo (“**Notificação de Resgate**”): **(a)** o valor proposto para o resgate das Debêntures que corresponderá **(1)** ao Preço de Resgate Antecipado; e **(2)** de eventual prêmio de resgate que poderá ser oferecido aos titulares de Debêntures pela Devedora, a seu exclusivo critério, o qual não poderá ser negativo; **(b)** a data em que se efetivará o resgate; **(c)** que o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Devedora está condicionado à adesão da totalidade ou de no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de Debêntures à Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures e que, no caso de adesão dos 95% (noventa e cinco por cento) de Debêntures, os 5% (cinco por cento) restantes das Debêntures serão objeto de resgate antecipado obrigatoriamente, nos termos da respectiva Oferta de Resgate Antecipado; **(d)** a forma e prazo para manifestação da debenturista em relação à Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, que não poderá exceder a 15 (quinze) dias da data do envio da comunicação; e **(e)** demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures.

**5.12.2.** A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, somente poderá ser realizada pela Devedora após o envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

**5.12.3.** Recebida a Notificação de Resgate, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, sendo assegurado a todos os Titulares de CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos, bem como informar o Agente Fiduciário dos CRI e a B3.

**5.13. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI:** A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, de forma unilateral, seguindo os procedimentos operacionais da B3, na ocorrência: **(i)** de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.9.3 e seguintes da Escritura de Emissão; **(ii)** da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado; e **(iii)** da adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI que representem 95% (noventa e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação. (“**Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI**”).

**5.14. Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI:** A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretroatável, a qualquer momento a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, realizar oferta de resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização (“**Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI**”), caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão. A Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo, observado o previsto na Escritura de Emissão.

**5.14.1.** A Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures e, consequentemente, a Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI dela decorrente, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, que devem reproduzir os termos apresentados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI deve ser endereçada a todos os Titulares sem distinção, em até 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, da notificação de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, e deverá incluir, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** o valor proposto para o resgate dos CRI; **(ii)** a data em que se efetivará o resgate, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos a contar da data de envio da notificação de resgate das Debêntures; **(iii)** a menção de que o montante total a ser pago pela Emissora a título de resgate corresponderá ao valor pago pela Devedora no âmbito da respectiva Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures atrelada à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI em questão; **(iv)** que o efetivo resgate antecipado dos CRI está condicionado à adesão da totalidade ou de no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de CRI à Oferta de Resgate Antecipado e que, no caso de adesão de 95% (noventa e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, o saldo remanescente dos CRI em Circulação será objeto de resgate antecipado obrigatoriamente, nos termos da respectiva Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI; **(v)** a forma e prazo para manifestação do Titular de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, que não poderá exceder a 15 (quinze) dias corridos da data de envio da notificação de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures; e **(vi)** demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI, inclusive as demais informações fornecidas pela Devedora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures.



**5.14.2.** A Emissora deverá: **(i)** na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora a adesão dos Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI; e **(ii)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar, por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do resgate antecipado. O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos Investidores realizados fora do âmbito da B3. Observados os procedimentos operacionais da B3 aplicáveis, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures.

**5.14.3.** A adesão de 95% (noventa e cinco) por cento, ou mais, dos Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI vinculará os demais Titulares dos CRI não aderentes aos termos da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI e, conseqüentemente, resultará no resgate antecipado da totalidade das Debêntures, pela Devedora, nos termos da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, e da totalidade dos CRI, pela Emissora, nos mesmos termos.

### **5.15. Vencimento Antecipado das Debêntures.**

#### **5.15.1. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures.**

**5.15.1.1.** Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 5.2.1 da Escritura de Emissão, não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável (“**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**”), deverá ser convocada assembleia geral de titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência sobre tal evento, para deliberar a respeito do não vencimento antecipado das Debêntures. Caso não seja deliberado o não vencimento antecipado das Debêntures, por qualquer das hipóteses previstas na Escritura de Emissão, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado, conforme Cláusula 4.9.5 da Escritura de Emissão.

**5.15.1.2.** Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a NÃO declaração pela Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não ocorrência do resgate antecipado dos CRI, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Geral não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo neste caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI ser instalada com qualquer número. O NÃO vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o não resgate antecipado dos CRI, estará sujeito à aprovação de **(i)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Geral, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

#### **5.15.2. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures.**

**5.15.2.1.** Observados os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado, conforme Cláusula 4.9.5 da Escritura de Emissão, nas hipóteses previstas na Cláusula 5.1.1 da Escritura de Emissão (“**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**”), observados eventuais prazos de cura aplicáveis.

#### **5.15.3. Regras Comuns aos Eventos de Vencimento Antecipado.**

**5.15.3.1.** Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Devedora deverá realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado e de quaisquer outros valores eventualmente por ela devidos, inclusive encargos moratórios, em até 5 (cinco) dias úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que não for aprovada, pela Emissora, a não declaração do vencimento antecipado, na forma da Escritura de Emissão ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Em decorrência do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários que constituem lastro dos CRI, os valores recebidos pela Emissora em decorrência da declaração do vencimento antecipado das Debêntures deverão ser destinados ao resgate antecipado total dos CRI, para pagamento do Preço de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.

**5.16.** As demais características, condições e direitos dos CRI constam do Termo de Securitização.



**5.17. Formador de Mercado:** A Oferta conta com a participação da **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, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Formador de Mercado**”), que foi contratada pela Devedora e realizou a atividade de formador de mercado para os CRI, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições: **(i)** da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003; **(ii)** do Manual de Normas para Formador de Mercado, de 1º de julho de 2008; **(iii)** do Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme alterado; e **(iv)** do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

## 6. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário, bem como não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

## 7. CRONOGRAMA

A Oferta seguirá o seguinte cronograma tentativo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	01/04/2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	11/05/2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	11/05/2022
4.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	11/05/2022
5.	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i>	12/05/2022
6.	Início do Período de Reserva	19/05/2022
7.	Encerramento do Período de Reserva	07/06/2022
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	08/06/2022
9.	Registro da Oferta pela CVM	28/06/2022
10.	Divulgação deste Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	28/06/2022
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/06/2022
12.	Data do Procedimento de Alocação dos CRI	29/06/2022
13.	Data de Liquidação dos CRI	29/06/2022
14.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2022
15.	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, veículos também utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

<sup>(2)</sup> Data de início da Oferta.



## 8. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

Os Investidores interessados em adquirir os CRI poderão contatar os Coordenadores ou as demais Participantes Especiais da Oferta. Os Coordenadores fornecerão todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, no endereço de sua sede abaixo indicado (para os locais de acesso ao Prospecto Definitivo vide item 9, abaixo). Neste endereço, estará disponível também, para consulta ou cópia, o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries da 5ª (Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GJA Indústrias S.A.”, celebrado em 10 de maio de 2022 (“**Contrato de Distribuição**”) e o Prospecto Definitivo.

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Cassiano Pedro Barbosa

**Telefone:** (11) 3553-9926/(11) 93051-1587

**E-mail:** [cassiano.barbosa@santander.com.br](mailto:cassiano.barbosa@santander.com.br)

**Website:** [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br)

- **BANCO BOCOM BBM S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Pedro Caldas

**Telefone:** (11) 3553-9926

**E-mail:** [estruturacao@bocombbm.com.br](mailto:estruturacao@bocombbm.com.br); e [notificacoes@bocombbm.com.br](mailto:notificacoes@bocombbm.com.br)

**Website:** [www.bocombbm.com.br](http://www.bocombbm.com.br)

## 9. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

9.1. Mais informações sobre a Oferta e os CRI poderão ser obtidas junto à Emissora e/ou aos Coordenadores, ou na CVM. O Prospecto Definitivo da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços abaixo indicados ou nas respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo se encontra à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Cassiano Pedro Barbosa

**Telefone:** (11) 93051-1587/(11) 3526-1300

**E-mail:** [cassiano.barbosa@santander.com.br](mailto:cassiano.barbosa@santander.com.br)

**Website:** [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto:** [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “CRI GJA” e clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **BANCO BOCOM BBM S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Pedro Caldas

**Tel.:** (11) 3553-9926

**E-mail:** [estruturacao@bocombbm.com.br](mailto:estruturacao@bocombbm.com.br); e [notificacoes@bocombbm.com.br](mailto:notificacoes@bocombbm.com.br)

**Website:** [www.bocombbm.com.br](http://www.bocombbm.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto:** <https://www.bocombbm.com.br/nosso-negocio/mercado-de-capitais/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas” e, por fim, acessar “CRI GJA” e clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

**At.:** Departamento Jurídico/Departamento de gestão

**Telefone:** (11) 3320-7474

**E-mail:** [juridico@virgo.inc](mailto:juridico@virgo.inc) e [gestao@virgo.inc](mailto:gestao@virgo.inc)

**Website:** <https://virgo.inc/>

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



- **Mercado Organizado**

**B3**

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

**Website:** <http://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”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 5ª emissão e acessar o Prospecto Definitivo da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão, Série 1ª e 2ª, da Virgo Companhia de Securitização) ao clicar no link do campo “Título”/Assunto”).

**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

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://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 5ª Série 1ª e 2ª” para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 5ª Emissão da de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download do Documento”).

## 10. PUBLICIDADE

**10.1.** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado será publicado em jornal, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

**10.2.** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como poderão ser publicados no jornal “O Dia SP”, jornal em que a Emissora realiza suas publicações. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares dos CRI no jornal de publicação utilizado até então.

## 11. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

**11.1.** A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38), acima qualificada. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone 21 3385-4565, por meio do *website* [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br), ou por meio do e-mail: [assembleias@pentagonotrustee.com.br](mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br).

**11.2.** A instituição financeira contratada para prestação de serviços de custódia e escrituração é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone +55 (11) 3514-8100, por meio do *website* <https://www.oliveiratrust.com.br/>, ou por meio do e-mail: [cci@oliveiratrust.com.br](mailto:cci@oliveiratrust.com.br).



**11.3.** Para fins da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicado na Cláusula 11 e Anexo XIII do Termo de Securitização e na seção “Relacionamentos - Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI” do Prospecto Definitivo.

## **12. REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

O registro da Oferta foi concedido pela CVM **(i)** para os CRI da Primeira Série, em 28 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/CRI/2022-025; e **(ii)** para os CRI da Segunda Série, em 28 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/CRI/2022-026.

**Data do Início da Oferta:** A partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 28 de junho de 2022, concomitantemente à disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

## **13. OUTRAS INFORMAÇÕES**

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

As demonstrações contábeis da Devedora, anexas ao Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

As demonstrações contábeis da Emissora, incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO 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.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

São Paulo, 28 de junho de 2022



**COORDENADORES**

