

LÂMINA DA OFERTA

PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 180ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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 180ª (Centésima Octogésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.”

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	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 180ª (centésima octogésima). 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.	Seção 2.1 e 2.6 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/ Emissor	Nome: Virgo Companhia de Securitização CNPJ: 08.769.451/0001-08	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. <input type="checkbox"/> N/A.	N/A
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, 300.000 (trezentos 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 da 1ª Série: A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI da 2ª Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) e conforme apurada no fechamento do mercado do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis decorridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	<p>CRI da 3ª Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseado no ajuste (interpolação) da curva 'DI x Pré' equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2028, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada conforme o último preço verificado no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	
b.6) Montante ofertado dos CRI	Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	<p>Nome: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</p> <p>CNPJ: 36.113.876/0004-34.</p>	Capa do Prospecto Preliminar

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.</p> <p>Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora e/ou por sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Devedora e/ou por suas Controladas, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I a Escritura de Emissão e abaixo para referência (“Empreendimentos Imobiliários” e “Destinação dos Recursos”, respectivamente). Entende-se por “Controle” e “Controladas” a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.</p>	Seção 3.1 e 3.2 (a) do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 12.2 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Devedora: Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. CNPJ: 24.230.275/0001-80</p> <p>A Devedora tem como principais características do negócio a atividade de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, conforme estabelecido em seu Estatuto Social.</p> <p>As demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, e as informações financeiras intermediárias, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado da Debêntures nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 12 (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados), do Prospecto Preliminar.</p>	Seção 12 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 18.3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data desta Lâmina, 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.</p> <p>Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Lâmina.</p> <p>A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0,00% (zero por cento) das debêntures securitizadas de sua emissão, 0,00% (zero por cento) dos certificados de recebíveis de sua emissão, 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, e aproximadamente 1,91% (um inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

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 receita da Devedora advém principalmente de financiamentos contratados junto a instituições financeiras, em especial junto à Caixa Econômica Federal no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, principalmente dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, e seu cancelamento, falhas na implementação ou mudanças significativas, dentre outros, em referido sistema ou no programa poderão afetar adversamente a Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que pode não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias, tendo impacto adverso na Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora está exposta a riscos associados à setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), aquisição, incorporação e construção imobiliária e venda de imóveis prontos e em fase de construção, os quais podem causar um efeito adverso relevante na Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Parcela relevante dos recursos para financiamento dos empreendimentos da Devedora pelos seus clientes é fornecida pela Caixa Econômica Federal e eventual suspensão, interrupção ou mudança significativa na disponibilidade de tais recursos poderá afetar adversamente a Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes e, conseqüentemente, afetar adversamente o volume de vendas da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	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 têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com vencimento em 15 de agosto de 2029.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>CRI da 1ª Série: A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI da 2ª Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) e conforme apurada no fechamento do mercado do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis decorridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>CRI da 3ª Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseado no ajuste (interpolação) da curva ‘DI x Pré’ equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2028, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada conforme o último preço verificado no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 12,00% (doze</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<p>inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	
Amortização/Juros	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado por Evento Tributário, de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária dos CRI, de liquidação do Patrimônio Separado, de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série ou, no caso dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado, serão pagos em 2 (duas) parcelas iguais e sucessivas sendo o primeiro pagamento devido no 48º (quadragésimo oitavo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, qual seja, 15 de agosto de 2028, e o último na Data de Vencimento, qual seja 15 de agosto de 2029.</p> <p>A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, nas datas previstas no Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Duration	<p>Duration dos CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,56 anos, data-base 19 de junho de 2024.</p> <p>Duration dos CRI da Segunda Série: aproximadamente 3,89 anos, data-base 19 de junho de 2024.</p> <p>Duration dos CRI da Terceira Série: aproximadamente 3,57 anos, data-base 19 de junho de 2024.</p>	Seção 18.6 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	<p>Haverá possibilidade de resgate antecipado compulsório nos casos de: (i) vencimento antecipado das Debêntures; (ii) caso seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos.</p>	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	<p>Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas no Termo de Securitização.</p>	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta. <input checked="" 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 (destinação das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda. 	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
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 e à Devedora 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 e a Devedora optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		Mais Informações
Não aplicável, tendo em vista que não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, tanto sobre os CRI quanto sobre as Debêntures. Os CRI não contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.		N/A
Classificação de Risco (se houver)		Mais Informações
Agência de Classificação de Risco	Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	Classificação de Risco Preliminar: "brAA+ (sf)" Esta classificação foi realizada em 29 de julho de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	As intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto
Como poderá saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	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	<p>Emissora: https://emissoes.virgo.inc/ (neste <i>website</i>, pesquisar “Plano”, selecionar “CRI CORP PLANO E PLANO” e assim obter todos os documentos desejados).</p> <p>Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Plano & Plano – Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 180ª (Centésima Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, então, clicar no documento desejado).</p> <p>Coordenadores da Oferta: BANCO SAFRA: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i>, clicar em “CRI - Plano & Plano” e, então, clicar no documento desejado)</p> <p>BRDESCO BBI: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste <i>website</i>, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “180 Emissão de CRI da Virgo – CRI Plano & Plano”, e assim obter os documentos desejados).</p> <p>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 “BRIMWLCRIJB2”, “BRIMWLCRIJC0” ou “BRIMWLCRIJD8” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), 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 “visualizar documento” à direita para acesso documento).</p> <p>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).</p>	Seção 16 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“ Coordenador Líder ”), Banco Bradesco BBI S.A. (“ Bradesco BBI ”), e Banco Safra S.A. (“ Banco Safra ” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, os “ Coordenadores ”).	Capa do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão, 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. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		Mais Informações
Qual o período de reservas?	07 de agosto 2024 a 19 de agosto 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	20 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	21 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	23 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	23 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Revenda (i) livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.	Seção 5 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 “Híbrido”, “Concentrados”, “Outros” e “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívidas” ***ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

