

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 230ª Série da 4ª Emissão de CRI

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Investidores
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 230ª Série da 4ª Emissão de CRI da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no termo de securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO, localizada na Rua Tabapuã 1123, 21º andar, conjunto 215, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08.

OBJETO SOCIAL

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer Créditos Imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Securitizadora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	21C0732722/BRIMWLCRI617
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Esriturador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	4/230
Valor Total da Emissão	82.500.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	82.500
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	22/03/2021
Data de Vencimento	20/03/2028
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	2.3. Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição e integralização das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, após verificação e atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão e no Boletim de Subscrição das Debêntures. 2.3.1. A subscrição e integralização das Debêntures pela Emissora será realizada à vista, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão, pelo Preço de Integralização das Debêntures. 2.3.2. A Emissora, com recursos obtidos com a subscrição dos CRI, fará o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, descontado dos valores referentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas, nos termos do item 15.7 abaixo. 2.3.3. O Preço de Integralização das Debêntures devido, pela Emissora, em razão da subscrição e integralização das Debêntures vinculados aos CRI será pago por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta de Livre Movimentação.
Remuneração	IPCA + 6,25% a.a.
Data de Integralização	29/03/2021
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

4.2. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.

4.3. Os Recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora ao reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emissora anteriormente à emissão dos CRI, relacionados à aquisição dos Imóveis, nos montantes descritos no **Anexo II** da Escritura de Emissão e no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

4.3.1. Na mesma Data de Integralização, os Recursos serão integralmente utilizados para o reembolso dos gastos, custos e despesas de natureza imobiliária relacionadas à aquisição dos Imóveis.

4.3.2. A Devedora enviou ao Agente Fiduciário e à Emissora, comprovantes de transferências eletrônicas bancárias, boletins de subscrição, documentos societários, termos de quitação e outros documentos relevantes, que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária relacionadas à aquisição dos Imóveis, em valor equivalente aos dos Créditos Imobiliários na Data de Integralização. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário confirmou em data anterior a data de assinatura da Escritura de Emissão a verificação do emprego dos Recursos.

4.3.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, a qualquer tempo, solicitar, a Devedora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao reembolso de gastos e despesas, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades, caso em que a Devedora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”).

4.3.4. A Devedora prestará contas ao Agente Fiduciário sobre a destinação dos Recursos previamente às assinaturas da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas elencadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

4.3.5. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Emissora presumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações encaminhadas nos termos das cláusulas acima.

4.3.6. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Devedora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

4.3.7. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos Recursos.

4.3.8. A Emissora, deverá encaminhar ao Agente Fiduciário declaração, conforme Anexo X, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários de sua emissão.

4.3.9. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata o item 4.3.2 acima, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação a verificação de que trata esta Cláusula Quarta.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	29/03/2021	82.500	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	82.500
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	82.500

GARANTIA

8.1. Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente Patrimônio Separado, serão constituídas as Garantias em garantia das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

8.2. Compartilhamento de Garantia. Os direitos e garantias decorrentes das Garantias, bem como o produto de sua excussão, serão compartilhados pela Securitizadora com os titulares dos CRI e os titulares dos CRI 230ª Série.

8.2.1. Os Titulares de CRI e os titulares dos CRI 230ª Série são credores e beneficiários em conjunto, não subordinados e em igualdade de condições (*pari passu*) das Garantias, na proporção do saldo devedor dos CRI e dos CRI 230ª Série que cada um deles é titular (“Parte Ideal”).

8.2.2. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI e os titulares dos CRI 230ª Série compartilharão de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular, quaisquer:

1. valores que, considerando os montantes pagos ou não aos outros Titulares de CRI e aos titulares dos CRI 230ª Série, sejam superiores à sua respectiva Parte Ideal;
2. valores recebidos da Emissora, da Devedora ou de terceiros, em pagamento das obrigações assumidas pela Emissora ou pela Devedora, quando qualquer um dos demais Titulares de CRI e dos titulares dos CRI 230ª Série deixar de receber sua Parte Ideal;
3. valores recebidos em razão da execução extrajudicial ou judicial das Garantias para o pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e dos CRI 230ª Série; ou
4. bens, direitos, benefícios e privilégios decorrentes dos CRI e dos CRI 230ª Série e/ou das Garantias auferidos pelos Titulares de CRI, pelos titulares dos CRI 230ª Série e/ou pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, no exercício de seus mandatos ou atuando em nome próprio, conforme o caso.

8.2.3. Em caso de recebimento de valores decorrentes da excussão das Garantias, a Emissora será responsável por: **(i)** calcular o valor a que tem direito cada Titular de CRI e titular dos CRI 230ª Série, na proporção de sua Parte Ideal; **(ii)** notificar todos os Titulares de CRI e os titulares dos CRI 230ª Série a respeito do recebimento de tais recursos e o valor a que têm direito, de acordo com o cálculo realizado nos termos do item (i) acima; e **(iii)** realizar o repasse dos valores aos Titulares de CRI e aos titulares de CRI 230ª Série.

8.2.4. Todo e qualquer numerário, bem, direito ou outro benefício que a Securitizadora venha a receber da Devedora e/ou de terceiros, em virtude de remição, excussão ou execução das Garantias, deverá ser partilhado com os Titulares de CRI e com os titulares dos CRI 230ª Série na forma determinada no item 8.2 acima e observado o disposto na Escritura de Emissão.

8.3. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.4. A Securitizadora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI para a execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, observado o disposto na Escritura de Emissão, neste Termo e nos Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas.

LASTRO

2.9. Características dos Créditos Imobiliários.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414:

(i) Emissor da CCI: Emissora;

(ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão De Ativos Imobiliários S.A.;

(iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Imóveis de propriedade e sob controle da Devedora, os quais se encontram descritos no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

(iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados Anexo VIII deste Termo de Securitização; (v) Matrículas dos Imóveis: Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

(vi) Situação do Registro: Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas indicadas no Anexo VIII a este Termo de Securitização;

(vii) Habite-se: Consta no Anexo VIII a este Termo de Securitização a indicação dos Imóveis que possuem Habite-se; (viii) Regime de Incorporação: Os Imóveis estão ou não sob o regime de incorporação imobiliária, conforme indicados no Anexo VIII a este Termo de Securitização;

(ix) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivalente R\$82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais);

(x) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão atualizados pela variação do IPCA, conforme previsto na Escritura de Emissão; e

(xi) Remuneração dos Créditos Imobiliários: Sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Escritura de Emissão.

AMORTIZAÇÃO

(xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou amortização extraordinária das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI, conforme datas previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Amortização Programada dos CRI é 20 de abril de 2021 e a Data de Vencimento dos CRI, respectivamente.

REMUNERAÇÃO

(xiii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga, sem carência a partir da primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de abril de 2021 e o último, na Data de Vencimento, conforme as datas de pagamento indicadas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização.

RESGATE ANTECIPADO

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão; **(ii)** caso, em qualquer das hipóteses previstas na Escritura de Emissão, seja realizado, pela Devedora, o resgate antecipado facultativo das Debêntures e o consequente pagamento dos Créditos Imobiliários à Securitizadora, em razão de um Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) ou um Resgate Antecipado Venda de Ativos (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos da Escritura de Emissão; **(iii)** caso haja adesão dos titulares de CRI a uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) e o consequente pagamento dos Créditos Imobiliários à Securitizadora; ou **(iv)** caso não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre os Titulares de CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral para deliberação acerca do Índice Substitutivo, nos termos do item 5.3 acima (“Resgate Antecipado dos CRI”).

6.1.1. Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso (i) do item 6.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido na Escritura de Emissão), a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, da ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Geral, para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

6.2.1. Na Assembleia Geral prevista no item 6.1.1 acima, os titulares dos CRI que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação poderão decidir por orientar a Securitizadora para que esta não declare o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável e será vinculante à Securitizadora.

6.1.3. Na hipótese: **(i)** da não instalação, em primeira e em segunda convocação, da Assembleia Geral prevista no item 6.1.1 acima; ou **(ii)** de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 6.1.2. acima, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.1.4. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas no item 6.1 acima, observada ainda a Assembleia Geral de que trata o item 6.1.2 acima, conforme aplicável, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e dos Encargos Moratórios, se aplicáveis (“Saldo Devedor”), acrescido ainda, exclusivamente nos casos de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) previsto no inciso (ii) do item 6.1 acima, de prêmio *flat* definido de acordo com a data de realização do referido resgate (“Prêmio Resgate Antecipado Facultativo”):

6.1.5. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas no item 6.1 acima, observada ainda a Assembleia Geral de que trata o item 6.1.2 acima, conforme aplicável, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo **(i)** Saldo Devedor, acrescido ainda, exclusivamente nos casos de Resgate Antecipado Venda de Ativos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) previsto no inciso (ii) do item 6.1 acima, **(ii)** de prêmio *flat* incidente sobre 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, equivalente a: **(a)** 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) entre o 19 de setembro de 2021 (inclusive) e 20 de março de 2022 (exclusive) e **(b)** 0,5% (cinquenta centésimos por cento) a partir do 20 de março de 2022 (inclusive) (“Prêmio Resgate Antecipado Venda de Ativos”); **(iii)** todos os valores recebidos pela Securitizadora em razão do Resgate Antecipado Venda de Ativos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures que sobejarem ao pagamento dos itens (i) e (ii) acima;

6.1.6. O Resgate Antecipado dos CRI será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará,

indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate antecipado das Debêntures repassados aos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

6.1.7. O Resgate Antecipado dos CRI somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.1.8. O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado pela Securitizadora à B3 e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

6.1.9. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI e/ou Resgate Antecipado Venda de Ativos ocorra em data que coincida com qualquer Data de Amortização dos CRI, e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto na presente cláusula incidirá sobre o valor do Resgate Antecipado dos CRI e/ou Resgate Antecipado Venda de Ativos, líquido de tais pagamentos da Amortização dos CRI e/ou Pagamento da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos deste Termo de Securitização.

PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

10.1.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(ii)** pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e **(iii)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (ii) acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários representados pela CCI lastro para a emissão dos CRI e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.2. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.3. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.4. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

10.5. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

10.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.7. O Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da

Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.8. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

10.9. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI.

10.9.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

1. a custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais futuros aditamentos, 1 (uma) via original da Escritura de Emissão e seus eventuais futuros aditamentos e 1 (uma) via original deste Termos de Securitização e seus eventuais futuros aditamentos será realizada pelo Custodiante;
2. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, cabendo-lhe: **(a)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; **(b)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e **(c)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e
3. a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das respectivas garantias reais.

10.9.1. Taxa de Administração. A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais), líquido de tributos, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

10.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

1. Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
2. Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável;
3. Recomposição do Fundo de Despesas;
4. Recomposição do Fundo de Reserva
5. Remuneração dos CRI
6. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado; e
7. Liberação dos valores à Conta de Livre Movimentação, se aplicável.

10.10.1. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas no item 10.10, (i) acima.

FIANÇA

7.1. Garantia Fidejussória. Em garantia das Obrigações Garantidas, a Fiadora presta fiança em favor da Debenturista, obrigando-se como fiadora e principal pagadora pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão e da presente Escritura de Emissão, nos termos a seguir descritos (“Fiança”).

7.1.1. O valor devido em decorrência das Obrigações Garantidas será pago pela Fiadora nos mesmos termos e condições dos pagamentos realizados pela Emissora em decorrência de suas obrigações assumidas no âmbito da presente Emissão, desde que não quitado ordinariamente pela Emissora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado a partir da data de recebimento de comunicação por escrito enviada pela Debenturista à Fiadora, informando o descumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas (“Notificação de Descumprimento”), independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão. A Notificação de Descumprimento deverá ser imediatamente emitida pela Debenturista após, respeitados os prazos de cura previstos nesta Escritura de Emissão, a ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão ou quando do vencimento antecipado das Debêntures.

7.1.2. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838, e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil.

7.1.3. Cabe à Debenturista requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificado o descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, inclusive, mas não exclusivamente, na hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observadas as disposições da Cláusula 7.7.1 acima. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução da Fiança em seu favor não ensejará a perda de qualquer direito ou faculdade previsto nesta Escritura de Emissão.

7.1.4. Após a excussão da Fiança aqui prevista e a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Debenturista perante a Emissora.

7.1.5. A Fiadora desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar da Emissora qualquer valor por ela honrado nos termos da Fiança após a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas.

7.1.6. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

7.1.7. A Fiança aqui prevista é prestada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na Data de Emissão, vigendo até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

7.1.8. A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral das Obrigações Garantidas.

7.1.9. A Fiança aqui prevista poderá ser excutida e exigida pela Debenturista quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.1.10. As Partes reconhecem o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Debenturista, a seu exclusivo critério, excutir as Garantias em conjunto ou cada uma delas individualmente, indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Debenturista, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7.1.11. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e

quaisquer outras modificações nesta Escritura de Emissão

FUNDO DE DESPESA

7.2. *Fundos de Despesas.* Será constituído um fundo de despesas em cada uma das Contas Centralizadoras, para fins de pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definição nos Termos de Securitização) (“Fundo de Despesas”), no valor mínimo de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

7.2.1. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização, o valor de **(i)** R\$200.000,00 (duzentos mil reais) na Conta Centralizadora 229ª Série; e **(ii)** R\$200.000,00 (duzentos mil reais) na Conta Centralizadora 230ª Série, para a constituição de fundos de despesas para o pagamento de despesas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, no âmbito da operação de securitização, conforme previsão constante do Anexo III à presente Escritura de emissão.

7.2.2. Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora evidenciará tal fato à Emissora, mediante notificação, que deverá recompor o Fundo de Despesas, com recursos próprios a serem depositados na respectiva Conta Centralizadora, no montante necessário para o atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora.

7.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do respectivo regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme definidos nos Termos de Securitização).

7.2.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos nas Contas Centralizadoras e/ou recursos no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

7.2.5. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

FUNDO DE RESERVA

7.1. *Fundos de Reserva.* Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídos fundos de reserva em cada uma das Contas Centralizadoras, no montante mínimo correspondente a 3 (três) vezes o valor da parcela da Remuneração devida no mês imediatamente anterior, observado que, até que ocorra o pagamento da primeira parcela de Remuneração, os fundos de reserva serão constituídos no montante de R\$ 1.014.287,35 (um milhão, quatorze mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

7.1.1. Os Fundos de Reserva serão utilizados para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, **(i)** eventual necessidade de recursos para pagamento das Debêntures; **(ii)** o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a execução e/ou excussão das Garantias, conforme o caso; **(iii)** para fazer frente aos pagamentos das Despesas do respectivo Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas, não pagas e com valor superior ao comportado pelo respectivo Fundo de Despesas; e **(iv)** para fazer frente a despesas relacionadas à manutenção e gestão de imóveis eventualmente retomados, assim como à eventual contratação de terceiros

especializados para gestão e monitoramento dos ativos do CRI, sendo necessária consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para deliberar o valor a ser dispendido com tais despesas.

7.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos dos Fundos de Reserva venham a ser utilizados, a Emissora deverá recompor os Fundos de Reserva, com recursos próprios a serem depositados na respectiva Conta Centralizadora, no montante necessário para o atingimento do Valor do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Debenturista, observado os termos da Cláusula 7.34. abaixo.

7.1.3. Os recursos dos Fundos de Reserva estarão abrangidos pela instituição do respectivo regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo Patrimônio Separado dos CRI e somente poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme definidos nos Termos de Securitização).

7.1.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos nas Contas Centralizadoras e/ou recursos nos Fundos de Reserva, a Securitizadora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Empreendimento	Matrícula do Imóvel	Endereço	Empreendimento objeto de destinação de outra emissão de CRI	possui habite-se	Está sob regime de incorporação?
Hotel Fasano Itaim	197.208 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Subcondomínio 02, Subcondomínio 04 e Subcondomínio 05	n.º 704, 706 e 716 da Rua Pedroso Alvarenga, n.º 17, 20, 32, 10-38, 46, 56, 62, 76, 22, 90 e 96, 100 e 30, da Rua Galeno Revoredo, n.º 71, 87, 89, 95 da Rua Anacetuba e n.º 67, 73, 81, 89/95 e 105 da Rua Tapinas	Não	Não	Sim
Studios	197.208 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Subcondomínio 03	n.º 704, 706 e 716 da Rua Pedroso Alvarenga, n.º 17, 20, 32, 10-38, 46, 56, 62, 76, 22, 90 e 96, 100 e 30, da Rua Galeno Revoredo, n.º 71, 87, 89, 95 da Rua Anacetuba e n.º 67, 73, 81, 89/95 e 105 da Rua Tapinas	Não	Não	Sim

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: FB843286-5821-47FD-AEF8-80AD54E97F74



São Paulo, 19 de abril de 2023

À
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS
Rua Joaquim Floriano, 466 Bloco B, 1401, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 04534-002

Ref.: Declaração do Diretor de Relações com os Investidores

DECLARAÇÃO

Prezados Senhores,

A VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, conjunto 125, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na figura de seu Diretor de Relações com Investidores, atesta em relação a emissão descrita na tabela abaixo que:

- I. Permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização;
- II. Não tem conhecimento da ocorrência de evento de Inadimplemento não informado ao Agente Fiduciário;
- III. A Emissora está em dia com suas obrigações perante os investidores;
- IV. Que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e
- V. Que não houve atos que caracterizassem eventos de resgate antecipado.

EMISSOR	EMIÇÃO	SÉRIE	TÍTULO
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4	229	CRI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4	230	CRI

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração

Atenciosamente,

DocuSigned by:

701309AD0E2D44D

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃODaniel Monteiro Coelho de Magalhães
Diretor de Relações com Investidores

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/04/2021	20/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 3,63841926	
20/04/2021	20/04/2021	Amortização Variável	0,3274%	Liquidado	R\$ 3,29509438	
20/05/2021	20/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,12803108	
20/05/2021	20/05/2021	Amortização Variável	0,3284%	Liquidado	R\$ 3,32497585	
21/06/2021	21/06/2021	Amortização Variável	0,3295%	Liquidado	R\$ 3,33546433	
21/06/2021	21/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,12703383	
20/07/2021	20/07/2021	Amortização Variável	0,3306%	Liquidado	R\$ 3,36325985	
20/07/2021	20/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,15255784	
20/08/2021	20/08/2021	Amortização Variável	0,3317%	Liquidado	R\$ 3,38112007	
20/08/2021	20/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,65579332	
20/09/2021	20/09/2021	Amortização Variável	0,3328%	Liquidado	R\$ 3,41353763	
20/09/2021	20/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,94703659	
20/10/2021	20/10/2021	Amortização Variável	0,3339%	Liquidado	R\$ 3,44311889	
20/10/2021	20/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,22277001	
22/11/2021	22/11/2021	Amortização Variável	0,3351%	Liquidado	R\$ 3,48390376	
22/11/2021	22/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,26571104	
20/12/2021	20/12/2021	Amortização Variável	0,3362%	Liquidado	R\$ 3,52717092	
20/12/2021	20/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,06002358	
20/01/2022	20/01/2022	Amortização Variável	0,3373%	Liquidado	R\$ 3,56032135	
20/01/2022	20/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,85667691	
21/02/2022	21/02/2022	Amortização Variável	0,3385%	Liquidado	R\$ 3,58692943	
21/02/2022	21/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,62322026	
21/03/2022	21/03/2022	Amortização Variável	0,3396%	Liquidado	R\$ 3,60577204	
21/03/2022	21/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,60778593	
20/04/2022	20/04/2022	Amortização Variável	0,3408%	Liquidado	R\$ 3,64264988	
20/04/2022	20/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,41356239	
20/05/2022	20/05/2022	Amortização Variável	0,3419%	Liquidado	R\$ 3,70095450	
20/05/2022	20/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,48251649	
23/06/2022	23/06/2022	Evento Genérico	JUROS REF 20/06/2022	Liquidado	R\$ 5,25811844	
24/06/2022	24/06/2022	Evento Genérico	JUROS REF 20/06/2022	Liquidado	R\$ 0,00716512	
20/07/2022	20/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,81251366	
22/08/2022	22/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,11817331	
20/09/2022	20/09/2022	Amortização Variável	1,3725%	Liquidado	R\$ 15,03115708	
20/09/2022	20/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,28206578	
20/10/2022	20/10/2022	Amortização Variável	0,3479%	Liquidado	R\$ 3,74426378	
20/10/2022	20/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,45101416	
21/11/2022	21/11/2022	Amortização Variável	0,3491%	Liquidado	R\$ 3,73324826	
21/11/2022	21/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,15775571	
20/12/2022	20/12/2022	Amortização Variável	0,3503%	Liquidado	R\$ 3,75503103	
20/12/2022	20/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,42923569	
20/01/2023	20/01/2023	Amortização Variável	0,3515%	Liquidado	R\$ 3,77008822	
20/01/2023	20/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 5,95120062	
22/02/2023	22/02/2023	Amortização Variável	0,3528%	Liquidado	R\$ 3,79410809	
22/02/2023	22/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 5,44686266	
20/03/2023	20/03/2023	Amortização Variável	0,354%	Liquidado	R\$ 3,81368647	
20/03/2023	20/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 4,67523488	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/04/2023	20/04/2023	Amortização Variável	1,6667%	Liquidado	R\$ 18,04229703	
20/04/2023	20/04/2023	Juros		Liquidado	R\$ 5,74454093	
22/05/2023	22/05/2023	Amortização Variável	1,6949%	Agendado	-	
22/05/2023	22/05/2023	Juros		Agendado	-	
20/06/2023	20/06/2023	Amortização Variável	1,7241%	Agendado	-	
20/06/2023	20/06/2023	Juros		Agendado	-	
20/07/2023	20/07/2023	Amortização Variável	1,7544%	Agendado	-	
20/07/2023	20/07/2023	Juros		Agendado	-	
21/08/2023	21/08/2023	Amortização Variável	1,7857%	Agendado	-	
21/08/2023	21/08/2023	Juros		Agendado	-	
20/09/2023	20/09/2023	Amortização Variável	1,8182%	Agendado	-	
20/09/2023	20/09/2023	Juros		Agendado	-	
20/10/2023	20/10/2023	Amortização Variável	1,8519%	Agendado	-	
20/10/2023	20/10/2023	Juros		Agendado	-	
20/11/2023	20/11/2023	Amortização Variável	1,8868%	Agendado	-	
20/11/2023	20/11/2023	Juros		Agendado	-	
20/12/2023	20/12/2023	Amortização Variável	1,9231%	Agendado	-	
20/12/2023	20/12/2023	Juros		Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Amortização Variável	1,9608%	Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Juros		Agendado	-	
20/02/2024	20/02/2024	Amortização Variável	2%	Agendado	-	
20/02/2024	20/02/2024	Juros		Agendado	-	
20/03/2024	20/03/2024	Amortização Variável	2,0408%	Agendado	-	
20/03/2024	20/03/2024	Juros		Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Amortização Variável	2,0833%	Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Juros		Agendado	-	
20/05/2024	20/05/2024	Amortização Variável	2,1277%	Agendado	-	
20/05/2024	20/05/2024	Juros		Agendado	-	
20/06/2024	20/06/2024	Amortização Variável	2,1739%	Agendado	-	
20/06/2024	20/06/2024	Juros		Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Amortização Variável	2,2222%	Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Juros		Agendado	-	
20/08/2024	20/08/2024	Amortização Variável	2,2727%	Agendado	-	
20/08/2024	20/08/2024	Juros		Agendado	-	
20/09/2024	20/09/2024	Amortização Variável	2,3256%	Agendado	-	
20/09/2024	20/09/2024	Juros		Agendado	-	
21/10/2024	21/10/2024	Amortização Variável	2,381%	Agendado	-	
21/10/2024	21/10/2024	Juros		Agendado	-	
20/11/2024	20/11/2024	Amortização Variável	2,439%	Agendado	-	
20/11/2024	20/11/2024	Juros		Agendado	-	
20/12/2024	20/12/2024	Amortização Variável	2,5%	Agendado	-	
20/12/2024	20/12/2024	Juros		Agendado	-	
20/01/2025	20/01/2025	Amortização Variável	2,5641%	Agendado	-	
20/01/2025	20/01/2025	Juros		Agendado	-	
20/02/2025	20/02/2025	Amortização Variável	2,6316%	Agendado	-	
20/02/2025	20/02/2025	Juros		Agendado	-	
20/03/2025	20/03/2025	Amortização Variável	2,7027%	Agendado	-	
20/03/2025	20/03/2025	Juros		Agendado	-	
22/04/2025	22/04/2025	Amortização Variável	2,7778%	Agendado	-	
22/04/2025	22/04/2025	Juros		Agendado	-	
20/05/2025	20/05/2025	Amortização Variável	2,8571%	Agendado	-	
20/05/2025	20/05/2025	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/06/2025	20/06/2025	Amortização Variável	2,9412%	Agendado	-	
20/06/2025	20/06/2025	Juros		Agendado	-	
21/07/2025	21/07/2025	Amortização Variável	3,0303%	Agendado	-	
21/07/2025	21/07/2025	Juros		Agendado	-	
20/08/2025	20/08/2025	Amortização Variável	3,125%	Agendado	-	
20/08/2025	20/08/2025	Juros		Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Amortização Variável	3,2258%	Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Juros		Agendado	-	
20/10/2025	20/10/2025	Amortização Variável	3,3333%	Agendado	-	
20/10/2025	20/10/2025	Juros		Agendado	-	
20/11/2025	20/11/2025	Amortização Variável	3,4483%	Agendado	-	
20/11/2025	20/11/2025	Juros		Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Amortização Variável	3,5714%	Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Juros		Agendado	-	
20/01/2026	20/01/2026	Amortização Variável	3,7037%	Agendado	-	
20/01/2026	20/01/2026	Juros		Agendado	-	
20/02/2026	20/02/2026	Amortização Variável	3,8462%	Agendado	-	
20/02/2026	20/02/2026	Juros		Agendado	-	
20/03/2026	20/03/2026	Amortização Variável	4%	Agendado	-	
20/03/2026	20/03/2026	Juros		Agendado	-	
20/04/2026	20/04/2026	Amortização Variável	4,1667%	Agendado	-	
20/04/2026	20/04/2026	Juros		Agendado	-	
20/05/2026	20/05/2026	Amortização Variável	4,3478%	Agendado	-	
20/05/2026	20/05/2026	Juros		Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Amortização Variável	4,5455%	Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Juros		Agendado	-	
20/07/2026	20/07/2026	Amortização Variável	4,7619%	Agendado	-	
20/07/2026	20/07/2026	Juros		Agendado	-	
20/08/2026	20/08/2026	Amortização Variável	5%	Agendado	-	
20/08/2026	20/08/2026	Juros		Agendado	-	
21/09/2026	21/09/2026	Amortização Variável	5,2632%	Agendado	-	
21/09/2026	21/09/2026	Juros		Agendado	-	
20/10/2026	20/10/2026	Amortização Variável	5,5556%	Agendado	-	
20/10/2026	20/10/2026	Juros		Agendado	-	
20/11/2026	20/11/2026	Amortização Variável	5,8824%	Agendado	-	
20/11/2026	20/11/2026	Juros		Agendado	-	
21/12/2026	21/12/2026	Amortização Variável	6,25%	Agendado	-	
21/12/2026	21/12/2026	Juros		Agendado	-	
20/01/2027	20/01/2027	Amortização Variável	6,6667%	Agendado	-	
20/01/2027	20/01/2027	Juros		Agendado	-	
22/02/2027	22/02/2027	Amortização Variável	7,1429%	Agendado	-	
22/02/2027	22/02/2027	Juros		Agendado	-	
22/03/2027	22/03/2027	Amortização Variável	7,6923%	Agendado	-	
22/03/2027	22/03/2027	Juros		Agendado	-	
20/04/2027	20/04/2027	Amortização Variável	8,3333%	Agendado	-	
20/04/2027	20/04/2027	Juros		Agendado	-	
20/05/2027	20/05/2027	Amortização Variável	9,0909%	Agendado	-	
20/05/2027	20/05/2027	Juros		Agendado	-	
21/06/2027	21/06/2027	Amortização Variável	10%	Agendado	-	
21/06/2027	21/06/2027	Juros		Agendado	-	
20/07/2027	20/07/2027	Amortização Variável	11,1111%	Agendado	-	
20/07/2027	20/07/2027	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/08/2027	20/08/2027	Amortização Variável	12,5%	Agendado	-	
20/08/2027	20/08/2027	Juros		Agendado	-	
20/09/2027	20/09/2027	Amortização Variável	14,2857%	Agendado	-	
20/09/2027	20/09/2027	Juros		Agendado	-	
20/10/2027	20/10/2027	Amortização Variável	16,6667%	Agendado	-	
20/10/2027	20/10/2027	Juros		Agendado	-	
22/11/2027	22/11/2027	Amortização Variável	20%	Agendado	-	
22/11/2027	22/11/2027	Juros		Agendado	-	
20/12/2027	20/12/2027	Amortização Variável	25%	Agendado	-	
20/12/2027	20/12/2027	Juros		Agendado	-	
20/01/2028	20/01/2028	Amortização Variável	33,3333%	Agendado	-	
20/01/2028	20/01/2028	Juros		Agendado	-	
21/02/2028	21/02/2028	Amortização Variável	50%	Agendado	-	
21/02/2028	21/02/2028	Juros		Agendado	-	
20/03/2028	20/03/2028	Amortização Variável	100%	Agendado	-	
20/03/2028	20/03/2028	Juros		Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 23/06/2022 | [Visualizar](#)

AGT - 03 - 28/12/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha
Planilha de PU da 230ª Série

Baixar
[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 03/03/2022 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 26/07/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 30/03/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	48,247	100.00%	50,152	100.00%	50,748	100.00%
1.01	Ativo Circulante	34,995	72.53%	15,115	30.14%	11,991	23.63%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4,661	9.66%	4,679	9.33%	6,013	11.85%
1.01.01.01	Caixa	1	0.00%	0	0.00%	1	0.00%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	94	0.19%	60	0.12%	431	0.85%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	4,566	9.46%	4,619	9.21%	5,581	11.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	2,820	5.84%	6,928	13.81%	2,766	5.45%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2,820	5.84%	6,928	13.81%	2,766	5.45%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	2,820	5.84%	6,928	13.81%	2,766	5.45%
1.01.07	Despesas Antecipadas	131	0.27%	86	0.17%	86	0.17%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27,383	56.76%	3,422	6.82%	3,126	6.16%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	27,383	56.76%	3,422	6.82%	3,126	6.16%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Valores a receber de sociedades ligadas	0	0.00%	736	1.47%	652	1.28%
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	14	0.03%	6	0.01%	1	0.00%
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	2,233	4.63%	2,680	5.34%	1,014	2.00%
1.01.08.03.09	Impostos e contribuições a compensar	25,136	52.10%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.10	Créditos Tributários	0	0.00%	0	0.00%	1,459	2.87%
1.02	Ativo Não Circulante	13,252	27.47%	35,037	69.86%	38,757	76.37%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	836	1.73%	1,342	2.68%	5,019	9.89%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	3,298	6.50%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	3,298	6.50%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	836	1.73%	1,342	2.68%	1,721	3.39%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	836	1.73%	1,342	2.68%	1,721	3.39%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	11,112	23.03%	32,301	64.41%	32,030	63.12%
1.02.02.01	Participações Societárias	11,112	23.03%	32,301	64.41%	32,030	63.12%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	11,112	23.03%	32,286	64.38%	32,015	63.09%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	15	0.03%	15	0.03%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	1,304	2.70%	1,394	2.78%	1,708	3.37%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	964	2.00%	838	1.67%	647	1.27%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	340	0.70%	556	1.11%	1,061	2.09%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso Imóveis - Alugados	340	0.70%	556	1.11%	1,061	2.09%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	48,247	100.00%	50,152	100.00%	50,748	100.00%
2.01	Passivo Circulante	9,005	18.66%	10,387	20.71%	10,002	19.71%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	4,681	9.70%	1,632	3.25%	641	1.26%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4,681	9.70%	1,632	3.25%	641	1.26%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Outros impostos e contribuições a recolher	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	773	1.60%	3,846	7.67%	5,730	11.29%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	395	0.82%	3,481	6.94%	4,204	8.28%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	395	0.82%	3,481	6.94%	4,204	8.28%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	1,115	2.20%
2.01.04.02.01	Obrigações por Debêntures Emitidas	0	0.00%	0	0.00%	1,115	2.20%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	378	0.78%	365	0.73%	411	0.81%
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	378	0.78%	365	0.73%	411	0.81%
2.01.05	Outras Obrigações	2,040	4.23%	4,335	8.64%	2,708	5.34%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	2,040	4.23%	4,335	8.64%	2,708	5.34%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	64	0.13%	64	0.13%	64	0.13%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Credores diversos	1,976	4.10%	4,271	8.52%	2,644	5.21%
2.01.06	Provisões	1,511	3.13%	574	1.14%	923	1.82%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	1,511	3.13%	574	1.14%	923	1.82%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Outros Pagamentos a Efetuar	1,511	3.13%	574	1.14%	923	1.82%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	10,414	21.58%	26,758	53.35%	37,138	73.18%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	10,414	21.58%	5,525	11.02%	15,734	31.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10,414	21.58%	5,251	10.47%	5,239	10.32%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	10,414	21.58%	5,251	10.47%	5,239	10.32%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	9,805	19.32%
2.02.01.02.01	Obrigações por Debêntures emitidas	0	0.00%	0	0.00%	9,805	19.32%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	274	0.55%	690	1.36%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - Imóveis Alugados	0	0.00%	274	0.55%	690	1.36%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	21,233	42.34%	21,404	42.18%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	21,233	42.34%	20,364	40.13%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	21,233	42.34%	20,364	40.13%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	1,040	2.05%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	1,040	2.05%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	28,828	59.75%	13,007	25.94%	3,608	7.11%
2.03.01	Capital Social Realizado	35,537	73.66%	7,671	15.30%	7,671	15.12%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	15,736	31.38%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	15,736	31.38%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	1,175	2.34%	1,175	2.32%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	1,175	2.34%	1,175	2.32%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-6,709	-13.91%	-11,575	-23.08%	-5,238	-10.32%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18,298	100.00%	22,006	100.00%	14,456	100.00%
3.01.01	Operações de crédito	18,311	100.07%	21,292	96.76%	14,212	98.31%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	-13	-0.07%	714	3.24%	244	1.69%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	-166	-0.75%	-15	-0.10%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.02.02	Captação no mercado	0	0.00%	-166	-0.75%	-15	-0.10%
3.03	Resultado Bruto	18,298	100.00%	21,840	99.25%	14,441	99.90%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10,704	-58.50%	-20,940	-95.16%	-11,987	-82.92%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26,761	-146.25%	-22,561	-102.52%	-15,152	-104.81%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-19,507	-106.61%	-8,032	-36.50%	-2,176	-15.05%
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-6,857	-37.47%	-11,964	-54.37%	-12,092	-83.65%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-397	-2.17%	-2,565	-11.66%	-884	-6.12%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23,583	128.88%	2,323	10.56%	1,392	9.63%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	23,583	128.88%	2,323	10.56%	1,392	9.63%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1,298	-7.09%	-1,056	-4.80%	-970	-6.71%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6,228	-34.04%	354	1.61%	2,743	18.97%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7,594	41.50%	900	4.09%	2,454	16.98%
3.06	Resultado Financeiro	-1,533	-8.38%	-2,479	-11.27%	-4,479	-30.98%
3.06.01	Receitas Financeiras	45	0.25%	473	2.15%	69	0.48%
3.06.01.01	Rendas de Títulos de Renda Fixa	45	0.25%	473	2.15%	69	0.48%
3.06.02	Despesas Financeiras	-1,578	-8.62%	-2,952	-13.41%	-4,548	-31.46%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6,061	33.12%	-1,579	-7.18%	-2,025	-14.01%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2,370	-12.95%	-4,758	-21.62%	1,601	11.07%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3,691	20.17%	-6,337	-28.80%	-424	-2.93%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3,691	20.17%	-6,337	-28.80%	-424	-2.93%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,01936	0.00%	-0,82608	-0.00%	-0,05527	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9,040		-5,058		-2,372	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12,534		-6,242		-4,408	
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	6,061		-1,579		-2,025	
6.01.01.02	Depreciação	245		449		360	
6.01.01.03	Resultado de participação em controlada	6,228		-354		-2,743	
6.01.01.04	Redução (Aumento) no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0		-4,758		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-21,574		1,184		2,036	
6.01.02.01	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	0		0		0	
6.01.02.02	Redução em operações de crédito	0		0		288	
6.01.02.03	Redução (aumento) em outros créditos	-20,589		-781		-1,019	
6.01.02.04	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-45		0		-70	

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL					
6.01.02.05	Aumento (Redução) em captação de recursos	0	0	0		
6.01.02.06	Aumento (Redução) em outras obrigações	-940	1,965	2,837		
6.01.03	Outros	0	0	0		
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-140	-210	-508		
6.02.01	Adição do Imobilizado	-356	-294	-530		
6.02.02	Adição em Investimento	0	0	0		
6.02.03	Adição em contratos de arrendamento	216	0	-629		
6.02.04	Dividendos Recebidos	0	84	651		
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	9,162	3,934	7,149		
6.03.01	Redução de Capital	0	0	0		
6.03.02	Empréstimos	2,077	-10,762	7,149		
6.03.03	Aumento de Capital	12,130	0	0		
6.03.04	Contrato de mútuo com controladas	-5,045	0	0		
6.03.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	14,696	0		
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18	-1,334	4,269		
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022	31/12/2021		31/12/2020
	Liquidez Geral		184.52%	44.30%		36.08%
	Liquidez Corrente		388.62%	145.52%		119.89%
	Endividamento Total		67.36%	285.58%		1306.54%
	Endividamento Oneroso		38.81%	72.05%		594.90%
	Margem Bruta		100.00%	99.25%		99.90%
	Margem Líquida		20.17%	-28.80%		-2.93%
	Rentabilidade do Capital Próprio		14.68%	-32.76%		-10.52%

CONSOLIDADA

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
Consolidado	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	55,073	100.00%	46,876	100.00%	43,778	100.00%
1.01	Ativo Circulante	26,411	47.96%	27,439	58.54%	25,637	58.56%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12,298	22.33%	8,797	18.77%	9,971	22.78%
1.01.01.01	Caixa	1	0.00%	0	0.00%	1	0.00%
1.01.01.02	Bancos conta movimento	107	0.19%	821	1.75%	573	1.31%
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	12,190	22.13%	7,976	17.02%	9,397	21.47%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%	83	0.19%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	83	0.19%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	9,134	16.59%	12,105	25.82%	8,521	19.46%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9,134	16.59%	12,105	25.82%	8,521	19.46%
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	9,134	16.59%	12,105	25.82%	8,521	19.46%
1.01.07	Despesas Antecipadas	131	0.24%	86	0.18%	86	0.20%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4,848	8.80%	6,451	13.76%	6,976	15.93%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	4,848	8.80%	6,451	13.76%	6,976	15.93%
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	122	0.22%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.03	Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.05	(-) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	450	0.82%	484	1.03%	437	1.00%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3,706	6.73%	4,932	10.52%	3,622	8.27%
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	570	1.03%	569	1.21%	992	2.27%
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	0	0.00%	466	0.99%	1,925	4.40%
1.01.08.03.10	Valores a receber de sociedade coligada	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	28,662	52.04%	19,437	41.46%	18,141	41.44%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	27,306	49.58%	17,937	38.26%	16,264	37.15%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoque	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2,011	3.65%	3,361	7.17%	2,824	6.45%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladas	2,011	3.65%	3,361	7.17%	2,824	6.45%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25,295	45.93%	14,576	31.09%	13,440	30.70%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	0.00%	10,357	22.09%	9,868	22.54%
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	0	0.00%	0	0.00%	-5,221	-11.93%
1.02.01.10.05	Impostos e contribuições a compensar	25,136	45.64%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	0	0.00%	2,575	5.49%	3,822	8.73%
1.02.01.10.07	Créditos Tributários	159	0.29%	1,644	3.51%	4,971	11.36%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	15	0.03%	15	0.03%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	15	0.03%	15	0.03%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0.00%	15	0.03%	15	0.03%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	1,356	2.46%	1,485	3.17%	1,862	4.25%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1,016	1.84%	929	1.98%	801	1.83%
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	4,781	8.68%	4,410	9.41%	4,113	9.40%
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3,765	-6.84%	-3,481	-7.43%	-3,312	-7.57%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	340	0.62%	556	1.19%	1,061	2.42%
1.02.03.02.01	Direitos de Uso sobre imóveis alugados	340	0.62%	556	1.19%	1,061	2.42%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.02	Goodwill	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	55,073	100.00%	46,876	100.00%	43,778	100.00%
2.01	Passivo Circulante	12,652	22.97%	17,958	38.31%	13,528	30.90%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	4,706	8.55%	1,746	3.72%	1,019	2.33%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4,706	8.55%	1,746	3.72%	1,019	2.33%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	4,706	8.55%	1,746	3.72%	1,019	2.33%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	773	1.40%	3,846	8.20%	5,731	13.09%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	395	0.72%	3,481	7.43%	4,205	9.61%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	395	0.72%	3,481	7.43%	4,205	9.61%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	1,115	2.55%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	378	0.69%	365	0.78%	411	0.94%
2.01.05	Outras Obrigações	5,075	9.22%	11,618	24.78%	5,313	12.14%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	5,075	9.22%	11,618	24.78%	5,313	12.14%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102	0.19%	101	0.22%	102	0.23%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Obrigações por operações vinculadas a cessão	0	0.00%	5,405	11.53%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Credores diversos	4,540	8.24%	5,743	12.25%	4,434	10.13%
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	433	0.79%	369	0.79%	777	1.77%
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	2,098	3.81%	748	1.60%	1,465	3.35%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	467	0.85%	71	0.15%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	467	0.85%	71	0.15%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	1,631	2.96%	677	1.44%	1,465	3.35%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	1,631	2.96%	677	1.44%	1,465	3.35%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	13,593	24.68%	15,911	33.94%	26,642	60.86%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	10,414	18.91%	5,525	11.79%	15,734	35.94%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10,414	18.91%	5,251	11.20%	5,239	11.97%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	10,414	18.91%	5,251	11.20%	5,239	11.97%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	9,805	22.40%
2.02.01.02.01	Obrigações por debêntures emitidas	0	0.00%	0	0.00%	9,805	22.40%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	274	0.58%	690	1.58%
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar - imóveis alugados	0	0.00%	274	0.58%	690	1.58%
2.02.02	Outras Obrigações	3,179	5.77%	10,386	22.16%	10,908	24.92%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	29	0.06%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	29	0.06%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	3,179	5.77%	10,357	22.09%	10,908	24.92%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	1,040	2.38%
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	3,179	5.77%	10,357	22.09%	9,868	22.54%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	28,828	52.35%	13,007	27.75%	3,608	8.24%
2.03.01	Capital Social Realizado	35,537	64.53%	7,671	16.36%	7,671	17.52%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	15,736	33.57%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	15,736	33.57%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	1,175	2.51%	1,175	2.68%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-6,709	-12.18%	-11,575	-24.69%	-5,238	-11.96%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20,094	100.00%	25,836	100.00%	20,535	100.00%
3.01.01	Operações de crédito	21,305	106.03%	24,157	93.50%	16,196	78.87%
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	-1,211	-6.03%	1,679	6.50%	4,339	21.13%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3,569	-17.76%	-1,753	-6.79%	-498	-2.43%
3.02.01	Despesa com emissão de CRI/CRA	-3,569	-17.76%	-1,753	-6.79%	-498	-2.43%
3.03	Resultado Bruto	16,525	82.24%	24,083	93.21%	20,037	97.57%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13,465	-67.01%	-23,125	-89.51%	-15,516	-75.56%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29,976	-149.18%	-24,621	-95.30%	-19,853	-96.68%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-19,507	-97.08%	-8,728	-33.78%	-4,747	-23.12%
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-9,949	-49.51%	-13,172	-50.98%	-14,080	-68.57%
3.04.02.03	Despesas tributárias	-520	-2.59%	-2,721	-10.53%	-1,026	-5.00%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	24,576	122.31%	2,838	10.98%	5,431	26.45%
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	24,576	122.31%	2,838	10.98%	5,431	26.45%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8,065	-40.14%	-1,342	-5.19%	-1,094	-5.33%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3,060	15.23%	958	3.71%	4,521	22.02%
3.06	Resultado Financeiro	4,963	24.70%	-2,405	-9.31%	-5,178	-25.22%
3.06.01	Receitas Financeiras	6,541	32.55%	547	2.12%	140	0.68%
3.06.01.01	Rendas com Títulos de Renda Fixa	6,541	32.55%	547	2.12%	140	0.68%

	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO R\$ - MIL						
3.06.02	Despesas Financeiras	-1,578	-7.85%	-2,952	-11.43%	-5,318	-25.90%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8,023	39.93%	-1,447	-5.60%	-657	-3.20%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0.00%	-4,890	-18.93%	233	1.13%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	-132	-0.51%	-189	-0.92%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	-4,758	-18.42%	422	2.06%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8,023	39.93%	-6,337	-24.53%	-424	-2.06%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8,023	39.93%	-6,337	-24.53%	-424	-2.06%
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3,691	18.37%	-6,337	-24.53%	-424	-2.06%
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,01936	0.00%	-0,82608	-0.00%	-0,05527	-0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10,551		-4,814		-9,253	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6,767		-5,736		-468	
6.01.01.01	Lucro líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	8,023		-1,447		-657	
6.01.01.02	Provisões para demandas judiciais	396		-71		0	
6.01.01.03	Crédito Tributário	-1,951		-4,758		-262	
6.01.01.04	Depreciação	284		540		451	
6.01.01.05	Baixa de outros investimentos	15		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17,318		922		-8,785	
6.01.02.02	Redução (aumento) em títulos a valor justo por meio do resultado	0		83		4,036	
6.01.02.08	Redução (aumento) em operações de crédito	12,810		-4,463		3,049	
6.01.02.13	Redução (aumento) em outros créditos	-17,605		-1,221		-16,761	
6.01.02.14	Redução (aumento) em Despesas Antecipadas	-45		0		-70	
6.01.02.16	Aumento (Redução) em captação de recursos	-7,178		488		0	
6.01.02.17	Aumento (Redução) em outras obrigações	-5,300		6,035		961	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-155		-294		447	
6.02.01	Adições ao imobilizado	-371		-294		1,076	
6.02.02	Adição em Investimentos	0		0		0	
6.02.03	Adição em contratos de arrendamento	216		0		-629	
6.02.04	Dividendos Recebidos	0		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14,207		3,934		13,054	
6.03.01	Redução de Capital	0		0		0	
6.03.02	Empréstimos	2,077		-10,762		13,054	
6.03.03	Aumento de Capital	12,130		0		0	
6.03.04	Juros sobre capital próprio pagos	0		0		0	
6.03.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	0		14,696		0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3,501		-1,174		4,248	
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020
	Liquidez Geral		204.68%		133.98%		104.31%
	Liquidez Corrente		208.75%		152.80%		189.51%
	Endividamento Total		91.04%		260.39%		1113.36%
	Endividamento Oneroso		38.81%		72.05%		594.93%
	Margem Bruta		82.24%		93.21%		97.57%
	Margem Líquida		39.93%		-24.53%		-2.06%
	Rentabilidade do Capital Próprio		38.56%		-32.76%		-10.52%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da Virgo Companhia de Securitização São Paulo – SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Virgo Companhia de Securitização (“Companhia”), individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Virgo Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação a Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase Partes relacionadas Conforme descrito nas Notas Explicativas nos 1 e 19 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia mantém operações e transações com partes relacionadas. Caso estas operações fossem realizadas com terceiros ou partes independentes, os resultados alcançados poderiam, eventualmente, ser diferentes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Receita da prestação de serviço Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 3 (a) e 15.1, a Companhia mensura e reconhece suas receitas em decorrência da prestação de serviços relacionados a estruturação e administração das operações de securitizações, as quais são definidas e previstas nos termos de securitização, considerando ainda a determinação de cada operação de securitização e o efetivo cumprimento de performance na prestação de serviço. Devido a relevância destas operações descritas e dos assuntos tratados, consideramos como sendo um assunto significativo de auditoria. Como nossa auditoria tratou o assunto Nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento dos controles internos existentes voltados para o acompanhamento, apuração e registro da receita, tendo ainda realizado: ? Testes, com base em amostras, de recálculo dos valores apropriados como receitas; ? Inspeção dos documentos comprobatórios das transações que originaram as receitas reconhecidas no resultado; ? Verificação dos respectivos comprovantes de seus recebimentos; ? Adequadas divulgações em notas explicativas incluídas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para determinação e reconhecimento das receitas e contas a receber registrados pela Companhia. Outros assuntos Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior As demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de março de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem

modificação. Demonstração do Valor Adicionado (DVA) As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado individual e consolidada foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: ? Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; ? Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; ? Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; ? Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos

que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; ? Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. ? Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 31 de março de 2023. BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. CRC 2 SP 013846/O-1 Paulo Sérgio Barbosa Contador CRC 1 SP 120359/O-8

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	101
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 61.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	61.750
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	21/02/2022
Data de vencimento:	20/04/2028
Taxa de Juros:	DI+ 2,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	102
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 12.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.750
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	21/02/2022
Data de vencimento:	23/06/2028

Taxa de Juros:	DI+ 2,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	103
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	26/08/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 12.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.750
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	21/02/2022
Data de vencimento:	23/06/2028
Taxa de Juros:	DI+ 2,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	104
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	26/08/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 12.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	12.750
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	21/01/2022
Data de vencimento:	23/06/2028
Taxa de Juros:	DI+ 2,75% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	107
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 76.285.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	76.285
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Reserva
Data de emissão:	11/03/2022
Data de vencimento:	20/03/2028
Taxa de Juros:	DI+ 1,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	108
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	27/07/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 8.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	8.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Reserva
Data de emissão:	11/03/2022
Data de vencimento:	18/07/2028
Taxa de Juros:	DI+ 3,36% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	109
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	27/07/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 8.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	8,500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Aval,Fundo de Reserva
Data de emissão:	11/03/2022
Data de vencimento:	18/07/2028
Taxa de Juros:	DI+ 3,36% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.650.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	442.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2021
Data de vencimento:	17/04/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 4,9072%

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.650.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.208.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2021
Data de vencimento:	15/04/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 5,1323%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	32
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 253.636.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	253.636
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Fiança
Data de emissão:	22/03/2021
Data de vencimento:	16/03/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 5,0097% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	33
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.190.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	57.190
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	16/08/2022
Data de vencimento:	15/08/2034
Taxa de Juros:	IPCA + 11,7687% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	33
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.190.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	16/08/2022
Data de vencimento:	15/08/2034
Taxa de Juros:	IPCA + 15,6109% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	37
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 55.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	55.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança
Data de emissão:	08/12/2022
Data de vencimento:	29/07/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 7,77% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	131
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 65.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	65.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	26/01/2021
Data de vencimento:	26/01/2026
Taxa de Juros:	DI+ 4,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	142
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 144.582.700,35
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	144.582
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	19/11/2020
Data de vencimento:	15/12/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 5,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	155
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	41.775
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/12/2020
Data de vencimento:	16/12/2030
Taxa de Juros:	DI+ 1,30% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	156
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 205.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	163.225
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/12/2020
Data de vencimento:	16/12/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 3,90%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	204
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	205
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	26/03/2029
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	206
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	27/03/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	207
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 48.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas
Data de emissão:	17/03/2021
Data de vencimento:	25/03/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 7,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	229
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 82.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	82.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Fiança
Data de emissão:	22/03/2021
Data de vencimento:	20/03/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 6,25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	250
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 80.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	80.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fundo de Despesas,Fundo de Reserva
Data de emissão:	08/07/2021
Data de vencimento:	24/12/2024
Taxa de Juros:	DI+ 5,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	277
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	21/06/2021
Data de vencimento:	16/06/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 6,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	295
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 38.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.589
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	15/07/2021
Data de vencimento:	29/07/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	296
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 38.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.725
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	15/07/2021
Data de vencimento:	29/07/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 9,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	297
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 38.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.125
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	15/07/2021
Data de vencimento:	29/07/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 9,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	298
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 38.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.061
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	15/07/2021
Data de vencimento:	29/07/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a desde a data da 1ª integralização até 24/06/2022 (inclusive) e 9,0% a.a. desde 24/06/2022 (exclusive) até o vencimento

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	348
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 33.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	20.150
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	19/08/2021
Data de vencimento:	16/09/2024
Taxa de Juros:	IPCA + 8,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	349
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 33.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.450
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	19/08/2021
Data de vencimento:	16/09/2024
Taxa de Juros:	IPCA + 8,80% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	350
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 33.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.400
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	19/08/2021
Data de vencimento:	16/09/2024
Taxa de Juros:	IPCA + 8,80% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	390
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 56.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	56.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Fiança
Data de emissão:	03/12/2021
Data de vencimento:	18/11/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,70% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	50
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 11.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.700
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Hipoteca
Data de emissão:	18/10/2019
Data de vencimento:	13/09/2023
Taxa de Juros:	IPCA + + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	90
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 67.509.300,79
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	70.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	10/09/2020
Data de vencimento:	03/10/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 4,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	92
Status:	VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Data do Vencimento Antecipado:	30/12/2022
Situação da emissora:	INADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 54.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	54.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	18/02/2020
Data de vencimento:	19/11/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 7,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	93
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 56.844.762,19
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	56.844
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
Data de emissão:	30/06/2020
Data de vencimento:	05/07/2045
Taxa de Juros:	IPCA + 5,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	99
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 136.354.166,534
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	136.354
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
Data de emissão:	18/01/2021
Data de vencimento:	06/01/2039
Taxa de Juros:	IPCA + + 5,25% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	52
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/11/2021
Data de vencimento:	29/06/2027
Taxa de Juros:	DI+ 5,0000% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	52
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/11/2021
Data de vencimento:	29/06/2027
Taxa de Juros:	DI+ 5,0000% a. a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	52
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	17.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/11/2021
Data de vencimento:	29/06/2027
Taxa de Juros:	DI+ 5,0000% a. a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	52
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 108.100.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	108.100
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	03/10/2022
Data de vencimento:	27/07/2035
Taxa de Juros:	IPCA + 8,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	54
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.050.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	255.889
Forma:	-
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	06/10/2022
Data de vencimento:	15/09/2027
Taxa de Juros:	DI+ 0,80% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	54
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.050.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	487.214
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	06/10/2022
Data de vencimento:	15/09/2029
Taxa de Juros:	IPCA + 6,8000% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	54
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.050.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	306.897
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	06/10/2022
Data de vencimento:	15/09/2032
Taxa de Juros:	IPCA + 6,9000% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	59
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.148.844.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	522.802
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/12/2021
Data de vencimento:	15/12/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 5,8673% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	59
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.148.844.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	626.042
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/12/2021
Data de vencimento:	15/12/2036
Taxa de Juros:	IPCA + 6,1977% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	79
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	03/02/2022
Data de vencimento:	30/07/2025
Taxa de Juros:	DI+ 5,85% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	79
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	03/02/2022
Data de vencimento:	30/07/2025
Taxa de Juros:	DI+ 5,85% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	79
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	03/02/2022
Data de vencimento:	30/07/2025
Taxa de Juros:	DI+ 5,85% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	86
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	28/12/2021
Data de vencimento:	30/12/2025
Taxa de Juros:	DI+ 4,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	86
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	30/12/2025
Taxa de Juros:	DI+ 4,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	86
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 50.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	17.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	30/12/2025
Taxa de Juros:	DI+ 4,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	98
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.200.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	64.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2022
Data de vencimento:	15/04/2027
Taxa de Juros:	DOLAR 3,53% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	98
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.200.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	511.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2022
Data de vencimento:	15/04/2032
Taxa de Juros:	IPCA + 5,9626% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	98
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.200.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	625.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/04/2022
Data de vencimento:	15/04/2037
Taxa de Juros:	IPCA + 6,0953% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	124
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	04/01/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	02/02/2022
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 3,60% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	125
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	04/01/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	17/12/2014
Data de vencimento:	02/02/2022
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 3,60% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário