

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

ANEXO 32-II à Instrução CVM nº 480

## Informe Mensal de Securitizadora

Competência:		12/2021	
<b>1.</b>	<b>Características Gerais</b>		
<b>1.1</b>	<b>Dados da Operação</b>		
1.1.1	Número da emissão:	4	
1.1.2	Código de negociação no mercado secundário (Cetip)	Código de Identificação do Certificado:	BRIMWLCRI4T3
1.1.3	Código ISIN:		
1.1.4	Quantidade de séries:	1	
1.1.5	Data de emissão:	18/01/2021	
1.1.6	Companhia emissora:	VIRGO Companhia de Securitização	
1.1.6.1	CNPJ da Emissora:	08.769.451/0001-08	
1.1.7	Instituição de regime fiduciário:	Sim	
1.1.8	Agente fiduciário:	SIMPLIFIC PAVARINI	
1.1.8.1	CNPJ do Agente fiduciário:	36.113.076/0001-91	
1.1.9	Custodiante:	SIMPLIFIC PAVARINI	
1.1.9.1	CNPJ do Custodiante:	36.113.076/0001-91	
1.1.10	Segmento dos créditos vinculados:	Imobiliário - Comercial	
1.1.11	Valor de aquisição dos créditos :	136.354.166,53	
1.1.12	Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados:	IPCA	
1.1.13	Duration da carteira de créditos:	6 anos 10 meses	
1.1.14	Forma de Cálculo da Duration:	A duration da carteira foi calculada considerando-se o fluxo de caixa representado pelas	

		prestações nominais devidas aos investidores a cada mês da operação, trazida individualmente a valor presente pela taxa efetiva pela qual o CRI foi emitido. Na sequência, o somatório do produto obtido pela multiplicação (ponderação) de cada parcela a valor presente pelo período respectivo de tempo da operação a qual se refere foi dividido pelo saldo devedor do CRI, na data base de cálculo.
1.1.15	Tipos de garantias ou coobrigação da companhia securitizadora, valor ou nível de cobertura:	Não há
1.1.16	Tipos de garantias ou coobrigação de terceiros, valor ou nível de cobertura:	A Alienação Fiduciária de Imóvel, a Fiança Bancária, o Seguro de Perda de Receitas e o Seguro Patrimonial, quando referidos em conjunto
1.1.17	Loan to value (LTV) médio da carteira, quando aplicável:	Data de referência da atualização do LTV: 31/12/2021 Índice: 99.99

1.2.1 Classe	1.2.2 Número da Série	1.2.3 Código de negociação no mercado secundário (Cetip)	1.2.4 Código ISIN	1.2.5 Quantidade	1.2.6 Valor	1.2.7 Data de vencimento	1.2.8 Taxas Médias e Indexadores do Valor Mobiliário	1.2.9 Classificação de risco			1.2.10 Nível de Subordinação	1.2.11 Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário
								1.2.7.1 Agência classificadora:				
								1.2.7.2 CNPJ Ag. classific.:				
								1.2.7.3 Data da última classific.:				
								1.2.7.4 Classificação atual:				
Sênior	99	21A0709253	BRIMWLCRI4T3	136.354	131.283.338,90	06/01/2039	IPCA + 5,25% a.a.					mensal

<b>2</b>	<b>Informações financeiras selecionadas por patrimônio separado</b>	
<b>2.1</b>	<b>Ativo</b>	<b>133.024.194,07</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Ativo Circulante:</b>	<b>8.171.719,09</b>
<b>2.1.1.1</b>	<b>Disponibilidades</b>	1.521,69
<b>2.1.1.2</b>	<b>Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários</b>	1.739.333,48
<b>2.1.1.3</b>	<b>Créditos Vinculados</b>	6.430.863,92
<b>2.1.1.4</b>	<b>Outros Ativos</b>	0,00
<b>2.1.2</b>	<b>Ativo Não Circulante:</b>	<b>124.852.474,98</b>
<b>2.1.2.1</b>	<b>Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários</b>	0,00
<b>2.1.2.2</b>	<b>Créditos Vinculados</b>	124.852.474,98
<b>2.1.2.3</b>	<b>Outros Ativos</b>	0,00

<b>2.2</b>	<b>Passivo</b>	<b>133.024.194,07</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Passivo Circulante:</b>	<b>8.171.719,09</b>
2.2.1.1	Valores Mobiliários Emitidos	6.430.863,92
2.2.1.2	Outros Passivos	1.740.855,17
<b>2.2.2</b>	<b>Passivo Não Circulante:</b>	<b>124.852.474,98</b>
2.2.2.1	Valores Mobiliários Emitidos	124.852.474,98
2.2.2.2	Outros Passivos	0,00

<b>2.3</b>	<b>Movimentação Financeira</b>	
2.3.1	Total de Recebimentos:	1.031.758,39
2.3.2	Pagamentos de Despesas e Comissões da SecuritizaçãoTotal de Recebimentos:	-119,02
2.3.3	Pagamentos Efetuados à Classe Senior:	-1.031.694,85
2.3.3.1	Amortização do Principal:	-470.603,80
2.3.3.2	Juros:	-561.091,05
2.3.4	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada:	0,00
2.3.4.1	Amortização do Principal:	0,00
2.3.4.2	Juros:	0,00
2.3.5	Outros Pagamentos e Recebimentos:	0,00
2.3.6	Suficiência / Insuficiência de Caixa:	-3.777,40
2.3.7	Valor Destinado aos Valores Mobiliários Subordinados (Prêmio de Subordinação):	0,00
2.3.8	Valor Destinado à Securitizadora:	0,00
2.3.9	Valor Destinado ou Revertido do Fundo de Despesa do Patrimônio Separado:	3.832,88
2.3.10	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez:	0,00
2.3.11	Outros (especificar):	0,00
2.3.12	Valores dos pagamentos contratuais estipulados (principais mais juros):	1.031.694,85
2.3.12.1	Classe sênior:	1.031.694,85
2.3.12.2	Classe subordinada:	0,00

<b>3</b>	<b>Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados</b>		
<b>3.1</b>	<b>Créditos vinculados</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento:</b>		<b>131.283.338,90</b>
<b>3.1.1.1</b>	<b>Até 30 dias</b>		523.473,54
<b>3.1.1.2</b>	<b>De 31 a 60 dias</b>		525.624,39
<b>3.1.1.3</b>	<b>De 61 a 90 dias</b>		527.881,86
<b>3.1.1.4</b>	<b>De 91 a 120 dias</b>		530.243,81
<b>3.1.1.5</b>	<b>De 121 a 150 dias</b>		532.422,50
<b>3.1.1.6</b>	<b>De 151 a 180 dias</b>		534.704,49
<b>3.1.1.7</b>	<b>Acima de 180 dias</b>		128.108.988,31
<b>3.1.2</b>	<b>Créditos Inadimplentes Vinculados à Securitização (Valor das Parcelas Inadimplentes):</b>		<b>0,00</b>
<b>3.1.2.1</b>	<b>Vencidos e Não Pagos até 30 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.2</b>	<b>Vencidos e Não Pagos de 31 a 60 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.3</b>	<b>Vencidos e Não Pagos de 61 a 90 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.4</b>	<b>Vencidos e Não Pagos de 91 a 120 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.5</b>	<b>Vencidos e Não Pagos de 121 a 150 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.6</b>	<b>Vencidos e Não Pagos de 151 a 180 dias</b>		0,00
<b>3.1.2.7</b>	<b>Vencidos e Não Pagos acima de 180 dias</b>		0,00
<b>3.1.3</b>	<b>Créditos Vinculados à Securitização Pagos Antecipadamente:</b>		<b>0,00</b>
<b>3.1.3.1</b>	<b>Pagos Antecipadamente até 30 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.2</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 31 a 60 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.3</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 61 a 90 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.4</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 91 a 120 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.5</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 121 a 150 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.6</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 151 a 180 dias</b>		0,00
<b>3.1.3.7</b>	<b>Pagos Antecipadamente entre 180 dias</b>		0,00

<b>3.2</b>	<b>Modificação da Carteira de Créditos Vinculados no Mês</b>		
	<b>Evento</b>	<b>Valor</b>	<b>Justificativa</b>

	Aquisições	0,00	Não aplicável.
	Alienações	0,00	Não aplicável.
	Retrocessões	0,00	Não aplicável.
	Substituições	0,00	Não aplicável.
	Recompras	0,00	Não aplicável.

<b>3.3</b>	<b>Informações sobre Créditos em Processo de Liquidação no Mês</b>	Não existiram créditos em processo de liquidação.
------------	--	---

<b>4</b>	<b>Eventos que geraram amortização antecipada ou afetaram o fluxo de pagamentos no Mês</b>	
<b>4.1</b>	<b>Impacto dos eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira de créditos (duration e taxa interna de retorno)</b>	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira. A TIR permaneceu em 6,7%a.a..
<b>4.2</b>	<b>Análise do impacto dos eventos de pré-pagamento para os detentores de valores mobiliários</b>	Não ocorreram eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa do CRI.
<b>4.3</b>	<b>Análise do impacto de outros eventos previstos no termo de securitização de créditos que acarretaram a amortização antecipada dos valores mobiliários</b>	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.
<b>4.4</b>	<b>Análise do impacto dos demais fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos</b>	Não aplicável, porque não ocorreram outros eventos que pudessem acarretar amortização antecipada dos valores mobiliários.

<b>5</b>	<b>Declaração do responsável pelo conteúdo do informe</b>	
	Os diretores, listados abaixo, declaram que: a. reviram o informe mensal; b. todas as informações contidas no informe atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da(s) operação(ões) de securitização relacionada(s).	
	<b>Responsável</b>	<b>Cargo</b>
	Daniel Magalhães	Diretor Presidente/Relações com Investidores