

# RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> da 33<sup>a</sup> 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 das Séries 1ª, 2ª da 33ª 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](http://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 Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Parágrafo Único - Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito Imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (e) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

## CARACTERÍSTICAS DO CRI

### CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22H0166203/N/A
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Liquidante	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Banco Escriturador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	33/1
Valor Total da Emissão	60.190.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	57.190
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	16/08/2022
Data de Vencimento	15/08/2034

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores Profissionais.

5.1.1. Os CRI serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização e, nas demais Datas de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização até a data da efetiva integralização, podendo ser subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos desta Cláusula 5.

5.1.2. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3.

5.1.3. Os CRI deverão ser subscritos e integralizados em qualquer uma das Datas de Integralização, observado o prazo máximo de colocação.

Forma de Subscrição e Integralização  
e Preço de Integralização

Remuneração	IPCA + 11,7687% a.a.
Data de Integralização	16/08/2022

Repactuação

### 8.3. Repactuação Programada

8.3.1. Transcorrido o período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou seja a partir de 16 de setembro de 2023 (inclusive) e, cumulativamente, na hipótese de verificação de conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários e de que os Empreendimentos Imobiliários estejam performado, mediante apresentação de Relatório de Evolução de Obras, a Remuneração nos termos da cláusula 6.2 passará a ser, a partir do período de capitalização imediatamente posterior à sua verificação, (i) para os CRI Seniores o equivalente a 8,9136% (oito inteiros, nove mil, cento e trinta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (ii) para os CRI Subordinados o equivalente a 11,7687% (onze inteiros, sete mil, seiscentos e oitenta e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos, desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista na cláusula 6.2.1 acima, mediante aditamento aos Instrumentos de Emissão e ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores. (“Repactuação Programada”)

8.3.2. A B3 deverá ser comunicada sobre a alteração da Remuneração, na hipótese da Repactuação Programada, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da próxima Data de Pagamento da Remuneração.”

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.8. Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras, conforme aplicável, por meio da Emissão serão integralmente utilizados, por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as sociedades investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos imóveis, especificados no Anexo I aos Instrumentos de Emissão (“Imóveis Lastro”), para (i) o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, conforme Anexo X ao presente Termo de Securitização (“Destinação Reembolso”); e (ii) construção dos Empreendimentos Imobiliários, conforme cronograma indicativo do Anexo XII ao presente Termo de Securitização (“Destinação

Futura” em conjunto com a Destinação Reembolso “Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários”, respectivamente).

2.8.1. Os Imóveis Lastro e os custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro (“Custos e Despesas Reembolso”) encontram-se devidamente descritos no Anexo I dos Instrumentos de Emissão e no Anexo VIII deste Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

2.8.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, as Devedoras encaminharam previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório gerencial, devidamente assinado, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is), nos termos do Anexo VIII deste Termo, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação.

2.8.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar, às Devedoras, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Emissora, nos termos da Cláusula 2.8.2 acima, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pelas Devedoras 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, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

2.8.4. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas das Devedoras. Ademais, a Emissora declara que os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários na destinação.

2.8.5. As Devedoras deverão alocar, na forma disposta na Cláusula acima, os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Instrumento de Emissão, as Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Instrumento de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

2.8.6. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI. A comprovação da Destinação Futura relativa a aquisição, construção e reforma dos Empreendimentos Imobiliários, deverá ocorrer conforme previsto na cláusula 3.4.8 do Instrumento de Emissão, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações das Devedoras quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perduração até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

2.8.7. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento de novos empreendimentos imobiliários no Anexo VIII, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em assembleia geral por titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em Circulação.

2.8.8. Adicionalmente ao previsto na cláusula 2.8.6 acima, para fins de comprovação da Destinação Futura relativos a construção e reforma do imóvel, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e

dezembro, sendo o primeiro envio referente a dezembro de 2022, e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo XI ("Relatório Semestral de Destinação de Recursos"), acompanhado do Relatório de Evolução da Obra (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários, das respectivas Notas Fiscais e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) e/ou à Emissora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

2.8.9. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 2. O Agente Fiduciário deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste Instrumento de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras.

2.8.10. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

2.8.11. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, e poderá resultar no Vencimento Antecipado.

2.8.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão.

2.8.13. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

2.8.14. As Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.

2.8.15. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Emissora e/ou Agente Fiduciário neste sentido.

2.8.16. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, as Devedoras se obrigam a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores,

comproven o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

## CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22H0166224/N/A
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Liquidante	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Banco Escriurador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	33/2
Valor Total da Emissão	60.190.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	3.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	16/08/2022
Data de Vencimento	15/08/2034
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>5. CLÁUSULA QUINTA - DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</p> <p>5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores Profissionais.</p> <p>5.1.1. Os CRI serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização e, nas demais Datas de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data da Integralização até a data da efetiva integralização, podendo ser subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos desta Cláusula 5.</p> <p>5.1.2. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3.</p> <p>5.1.3. Os CRI deverão ser subscritos e integralizados em qualquer uma das Datas de Integralização, observado o prazo máximo de colocação.</p>
Remuneração	IPCA + 15,6109% a.a.
Data de Integralização	16/08/2022

## Repactuação

### 8.3. Repactuação Programada

8.3.1. Transcorrido o período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou seja a partir de 16 de setembro de 2023 (inclusive) e, cumulativamente, na hipótese de verificação de conclusão das obras dos Empreendimentos Imobiliários e de que os Empreendimentos Imobiliários estejam performado, mediante apresentação de Relatório de Evolução de Obras, a Remuneração nos termos da cláusula 6.2 passará a ser, a partir do período de capitalização imediatamente posterior à sua verificação, (i) para os CRI Seniores o equivalente a 8,9136% (oito inteiros, nove mil, cento e trinta e seis décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (ii) para os CRI Subordinados o equivalente a 11,7687% (onze inteiros, sete mil, seiscentos e oitenta e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos, desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista na cláusula 6.2.1 acima, mediante aditamento aos Instrumentos de Emissão e ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores. (“Repactuação Programada”)

8.3.2. A B3 deverá ser comunicada sobre a alteração da Remuneração, na hipótese da Repactuação Programada, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da próxima Data de Pagamento da Remuneração.”

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.8. Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras, conforme aplicável, por meio da Emissão serão integralmente utilizados, por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as sociedades investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos imóveis, especificados no Anexo I aos Instrumentos de Emissão (“Imóveis Lastro”), para (i) o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, conforme Anexo X ao presente Termo de Securitização (“Destinação Reembolso”); e (ii) construção dos Empreendimentos Imobiliários, conforme cronograma indicativo do Anexo XII ao presente Termo de Securitização (“Destinação Futura” em conjunto com a Destinação Reembolso “Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários”, respectivamente).

2.8.1. Os Imóveis Lastro e os custos e despesas referentes aos Imóveis Lastro (“Custos e Despesas Reembolso”) encontram-se devidamente descritos no Anexo I dos Instrumentos de Emissão e no Anexo VIII deste Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Imóveis Lastro, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados e suas respectivas matrículas.

2.8.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, as Devedoras encaminharam previamente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório gerencial, devidamente assinado, de forma eletrônica, por seu(s) representante(s) legal(is), nos termos do Anexo VIII deste Termo, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação.

2.8.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar, às Devedoras, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Emissora, nos termos da Cláusula 2.8.2 acima, desde que necessários e relacionados ao reembolso, devendo tais documentos

serem disponibilizados pelas Devedoras 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, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

2.8.4. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas das Devedoras. Ademais, a Emissora declara que os Custos e Despesas Reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários na destinação.

2.8.5. As Devedoras deverão alocar, na forma disposta na Cláusula acima, os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Instrumento de Emissão, as Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Instrumento de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

2.8.6. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura obtidos por meio desta emissão será a data de vencimento dos CRI. A comprovação da Destinação Futura relativa a aquisição, construção e reforma dos Empreendimentos Imobiliários, deverá ocorrer conforme previsto na cláusula 3.4.8 do Instrumento de Emissão, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações das Devedoras quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perduração até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

2.8.7. Adicionalmente, até a Data de Vencimento, será possível a inserção, por meio de aditamento de novos empreendimentos imobiliários no Anexo VIII, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em assembleia geral por titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em Circulação.

2.8.8. Adicionalmente ao previsto na cláusula 2.8.6 acima, para fins de comprovação da Destinação Futura relativos a construção e reforma do imóvel, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo o primeiro envio referente a dezembro de 2022, e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo XI ("Relatório Semestral de Destinação de Recursos"), acompanhado do Relatório de Evolução da Obra (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários, das respectivas Notas Fiscais e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) e/ou à Emissora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

2.8.9. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 2. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste

Instrumento de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verdadeiras as informações fornecidas pelas Devedoras.

2.8.10. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

2.8.11. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, e poderá resultar no Vencimento Antecipado.

2.8.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão.

2.8.13. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

2.8.14. As Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.

2.8.15. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Emissora e/ou Agente Fiduciário neste sentido.

2.8.16. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, as Devedoras se obrigam a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima.

## POSIÇÃO DO CRI

### POSIÇÃO DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	16/08/2022	57.190	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	57.190

### POSIÇÃO DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	16/08/2022	3.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	3.000

## GARANTIA

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS GARANTIAS

10.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. 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. Os CRI contarão com a Subordinação. 10.2. As Notas Comerciais, lastro dos CRI, contarão com Fiança, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Alienação Fiduciária de Quotas.

## AMORTIZAÇÃO

13. Periodicidade de Pagamento de Amortização: o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, a contar da Data de Emissão (inclusive), conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização;

## REMUNERAÇÃO

14. Periodicidade de Pagamento de Juros: a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme cronograma descrito na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização;

## RESGATE ANTECIPADO

### 8.2. Resgate Antecipado Facultativo.

8.2.1. A Emissora, independentemente de assembleia geral de titulares dos CRI, poderá, a seu exclusivo critério, e após 3 (três) anos contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de agosto de 2025 (inclusive), promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme procedimentos previstos nesta Cláusula. 8.2.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade dos CRI por meio de comunicação endereçada à Credora e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização ("Comunicação de Resgate Antecipado"), com, no mínimo, 20 (vinte) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) a data para o resgate dos CRI e do efetivo pagamento à Credora, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento da Credora.

8.2.3. O valor a ser pago à Securitizadora a título de Resgate Antecipado será, sem prejuízo da quitação das demais Obrigações Garantidas, o maior entre ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"): (i) o Valor Nominal Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração e de quaisquer encargos moratórios, se aplicável, e de prêmio

equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Prêmio"); e (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais e das parcelas de Remuneração, devidamente atualizados monetariamente até a data do Resgate Antecipado, utilizando como taxa de desconto o cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próxima a duration remanescente das Notas Comerciais, na data do Resgate Antecipado, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado, calculado conforme cláusula abaixo, e acrescido, dos Encargos Moratórios, se houver:

"VP": somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Notas Comerciais;

"PMTK" corresponde ao valor para a k-ésima parcela de remuneração e amortização de principal das Notas Comerciais;

"c" corresponde à variação mensal acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado nos termos desta nota comercial;

"n" corresponde ao número de parcelas de juros e/ou amortização da nota comercial devidas aos investidores após a data em que efetivamente ocorrerá o resgate antecipado facultativo, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

"Fator Antecipação" corresponde ao fator apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento:

onde:

"Tesouro IPCA" corresponde ao cupom do tesouro IPCA+ com juros semestrais com vencimento mais próximo à duration remanescente das notas comerciais, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), apurada no dia útil imediatamente anterior à data do resgate antecipado facultativo, conforme o caso;

"NK" corresponde ao número de dias úteis entre a data do resgate antecipado facultativo e a data de pagamento da respectiva PMTk.

8.2.4. Não será permitido qualquer Resgate Antecipado Parcial.

8.2.5. A B3 deverá ser comunicada acerca do Resgate Antecipado Facultativo com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO**

### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1. Na forma do artigo do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pela CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização e a Conta do Patrimônio Separado. 11.1.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e nos termos da declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização.

11.2. Os Direitos Creditórios Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado sujeitos ao Regime Fiduciário

serão destacados do patrimônio da Emissora e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, até o pagamento integral dos CRI.

11.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos e imunes 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 responderão pelas obrigações inerentes aos CRI aos quais estão vinculados.

11.4. A CCI, os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado, objeto do Regime Fiduciário, responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.5. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado

11.5.1. 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 dos Créditos do Patrimônio Separado.

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

11.6. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização

11.7. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430. 11.8. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.8.1. A Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Instituição Custodiante a custódia da Escritura de Emissão de CCI; (ii) a custódia de cada Documento da Operação será realizada pela Emissora e pela Instituição Custodiante; e (iii) a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada pela Emissora.

11.9. A totalidade do patrimônio da Emissora 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 referido Patrimônio Separado.

11.9.1. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos às Devedoras, respeitada a ordem de aplicação de recursos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

## FIANÇA

Fiança prestada pelos Fiadores nos Instrumentos de Emissão em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a Fiança prestada pela Ouvidor no Instrumento de Emissão Bernoulli e a Fiança prestada pela Bernoulli no Instrumento de Emissão Ouvidor.

## FUNDO DE DESPESA

7.1.4. Fundo de Despesas: Será retido do Preço de Integralização das Notas Comerciais na Conta do Patrimônio Separado o montante de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”), para o pagamento das Despesas vinculadas à emissão dos CRI, sendo que, caso o montante do Fundo de Despesas fique inferior à R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (“Valor Mínimo Fundo de Despesas”), a Emissora e os Fiadores, de forma solidária, deverão recompor tal fundo ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

7.1.5. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

7.1.6. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa da Credora.

7.1.7. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI (incluindo, mas não se limitando, pagamento de todas as despesas da operação), a Securitizadora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta

## FUNDO DE RESERVA

7.3. Fundo de Reserva:

7.3.1. A Securitizadora, com os recursos oriundos do Preço de Integralização das Notas Comerciais, constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de reserva no montante de R\$ 2.098.090,09 (dois milhões, noventa e oito mil, noventa reais, e nove centavos), em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que o Fundo de Reserva deverá corresponder, a todo e qualquer momento até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ao montante equivalente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de Remuneração e Amortização das Notas Comerciais referente às Datas de Pagamento que tenham tais pagamentos, conforme calculado pela Securitizadora. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das parcelas de Remuneração e Amortização ao longo da Operação, o Montante Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável. Esses recursos, caso não utilizados, serão devolvidos à Devedoras quando do fim da operação, e conseqüente liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários.

7.3.2. A Securitizadora realizará a verificação dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado a título de Fundo de Reserva, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de cada Data de Pagamento (“Data de Verificação”), a fim de verificar eventual necessidade de recomposição do Fundo de Reserva pela Emissora e/ou Fiadores. Eventual devolução mensal ocorrerá em até 4 (quatro) Dias Úteis de cada Data de Pagamento.

7.3.3. As Devedoras e/ou os Fiadores se obrigam a manter o Montante Mínimo do Fundo de Reserva até o

cumprimento integral das Obrigações Garantidas, seja mediante retenção de recursos objeto da Cessão Fiduciária na Conta do Patrimônio Separado, seja mediante aporte de recursos pelas Devedoras e/ou Fiadores na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da notificação pela Securitizadora neste sentido.

7.3.4. Na Data de Verificação, eventual insuficiência de recursos dos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado deverá ser complementada pelas Devedoras ou Fiadores. Para fins desta Cláusula, entende-se por mês de apuração o mês civil da respectiva Data de Verificação.

7.3.5. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Securitizadora nos termos desta Cláusula serão finais e obrigarão as Devedoras.

7.3.6. As Devedoras obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido nos Documentos da Operação), administrado sob regime fiduciário em benefício dos titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste Termo de Securitização, consoante decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

7.3.7. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula acima será realizado pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

7.3.8. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível às Devedoras, a Securitizadora deverá notificar as Devedoras, conforme o caso, em até 01 (um) Dia Útil de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que as Devedoras possam assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com as Devedoras e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso as Devedoras não assumam a defesa, a mesma reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

7.3.9. O pagamento previsto na Cláusula acima abrange inclusive: (i) honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão da Escritura de Emissão a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

7.3.10. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver às Devedoras, os montantes restituídos.

7.3.11. As estipulações de indenização previstas nas Cláusulas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Termo de Securitização.

## **FUNDO DE OBRAS**

### **7.2. Fundo de Obras**

7.2.1. As Partes concordam em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, que será constituído com recursos da integralização das Notas Comerciais ou, na hipótese de recomposição, se for necessário, mediante aporte pelas Devedoras, ou pelos Fiadores, conforme comunicação enviada pela Emissora nesse sentido, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio da comunicação pela Emissora, que e poderão ser

investidos nos Investimentos Permitidos, no valor de R\$ 22.455.987,90 (vinte e dois milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) (“Valor Inicial do Fundo de Obras”), montante este correspondente ao valor necessário para execução das obras dos Empreendimentos Imobiliários, conforme validado e informado pelo relatório elaborado pelo Grupo Energia, e que serão liberados mediante evolução de obra.

7.2.2. A evolução da obra será verificada pelo Grupo Energia, empresa de engenharia independente, contratada pela Emissora para realizar a medição das obras de construção dos Empreendimentos Imobiliários, que deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição.

7.2.3. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados conforme Destinação de Recursos.

7.2.4. Os recursos objeto do Fundo de Obras somente serão liberados à Conta de Livre Movimentação pela Emissora mediante apresentação de avaliação técnica do projeto e contratação de acompanhamento mensal do andamento do cronograma físico financeiro estipulado pela Empresa de Engenharia Independente, definida em comum acordo entre a Emissora e a Credora, para a elaboração do relatório de medição de obra, a ser enviado para a Emissora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Relatório de Medição”), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a solicitação encaminhada à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), contendo o respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras. Eventual valor excedente, objeto do Fundo de Obras, será depositado em favor das Devedoras, conforme for, na Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, do Relatório de Medição que ateste a devida conclusão das obras.

7.2.5. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado às Devedoras estará limitado ao valor efetivamente desembolsado pela respectiva Devedora no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários mediante a apresentação de notas fiscais pelas Devedoras e conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pelas Devedoras e apuração da correspondente medição física realizada pela Empresa de Engenharia Independente.

7.2.6. Caso seja verificado em um Relatório de Medição que os Recursos disponíveis no Fundo de Obras não serão suficientes para arcar com os custos subsequentes da obra, as Devedoras se comprometem a aportar recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição do Fundo de Obras, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação da Securitizadora, sob pena de Vencimento Antecipado Automático.

7.2.7. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, conforme orientação em assembleia de titulares de CRI, a Empresa de Engenharia Independente contratada poderá ser substituída por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

7.2.8. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a Destinação dos Recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

7.2.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

7.2.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Empresa de Engenharia Independente a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários no Relatório de Medição.

7.2.11. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 9.3., a Emissora poderá solicitar adiantamentos para aquisição

de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e à Empresa de Engenharia Independente a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços (“Adiantamentos”).

7.2.12. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação do adiantamento, e deverão observar limite máximo mensal de até 8 (oito) notas fiscais/faturas, no total mensal, individual ou agregado, de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), até fevereiro de 2023 (inclusive), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente e o limite de recursos no Fundo de Obras, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pela Empresa de Engenharia Independente. Os adiantamentos em valor superior ao limite máximo mensal previsto nesta Cláusula, dependerão de aprovação prévia dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

7.2.13. O valor dos adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Emissora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do adiantamento na obra dos Empreendimentos Imobiliários.

7.2.14. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos adiantamentos serão realizados pela Securitizadora por conta e ordem das Devedoras, com os recursos depositados Conta do Patrimônio Separado mediante a apresentação dos respectivos comprovantes e faturas, que deverão ser entregues à Emissora, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis antes da data em que tais pagamentos deverão ser realizados.

7.2.14.1. Fica desde já aprovado o pagamento das despesas realizadas com serviços e materiais, conforme previstas na cláusula acima, junto aos fornecedores de serviço indicados no Anexo XII ao presente Termo de Securitização, no montante de até R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais), que deverá ser realizado diretamente pela Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da data do pagamento do Preço de Integralização pela Emissora, com os recursos da integralização dos CRI, e que constituem o Fundo de Obras, por conta e ordem das Devedoras.

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado na Rodovia GO 164, KM 663, Fazenda Paredão, Zona Rural de Quirinópolis, no estado de Goiás, CEP 75.860-000, registrado sob as matrículas 16.666 e 20.043, perante o Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Quirinópolis/GO.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado na Rodovia BR 050, KM 359, Fazenda Casados, Zona Rural, na cidade de Cumari, no estado de Goiás, CEP 75.760-0000, registrado sob a matrícula 2308 do Cartório de Registro de Imóveis e seus anexos da Comarca de Cumari/GO.

## DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: 293DD1AB-F195-43B9-A5A1-1BDB7BED3474



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,

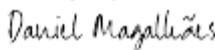
A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, 21º andar, conjunto 125, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ sob o 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	EMISSÃO	SÉRIE	TÍTULO
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	33	1	CRI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	33	2	CRI

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

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
7013894D0E2D44D...

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Daniel 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

### PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/09/2022	15/09/2022	Amortização Variável	0,1318%	Liquidado	R\$ 1,31799999	
15/09/2022	15/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 9,31489700	
17/10/2022	17/10/2022	Amortização Variável	0,1332%	Liquidado	R\$ 1,33024442	
17/10/2022	17/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 9,30261996	
16/11/2022	16/11/2022	Amortização Variável	0,1281%	Liquidado	R\$ 1,28514648	
16/11/2022	16/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,89807833	
15/12/2022	15/12/2022	Amortização Variável	0,136%	Liquidado	R\$ 1,36824073	
15/12/2022	15/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 9,37133935	
16/01/2023	16/01/2023	Amortização Variável	0,1441%	Liquidado	R\$ 1,45673555	
16/01/2023	16/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 9,86720587	
15/02/2023	15/02/2023	Amortização Variável	0,1457%	Liquidado	R\$ 1,47858236	
15/02/2023	15/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 9,90520391	
15/03/2023	15/03/2023	Amortização Variável	0,1202%	Liquidado	R\$ 1,22825914	
15/03/2023	15/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,15321281	
17/04/2023	17/04/2023	Amortização Variável	0,1487%	Liquidado	R\$ 10,03259759	
17/04/2023	17/04/2023	Juros		Liquidado	R\$ 1,52843478	
15/05/2023	15/05/2023	Amortização Variável	0,1227%	Agendado	-	
15/05/2023	15/05/2023	Juros		Agendado	-	
15/06/2023	15/06/2023	Amortização Variável	0,1517%	Agendado	-	
15/06/2023	15/06/2023	Juros		Agendado	-	
17/07/2023	17/07/2023	Amortização Variável	0,1535%	Agendado	-	
17/07/2023	17/07/2023	Juros		Agendado	-	
15/08/2023	15/08/2023	Amortização Variável	0,148%	Agendado	-	
15/08/2023	15/08/2023	Juros		Agendado	-	
15/09/2023	15/09/2023	Amortização Variável	0,4248%	Agendado	-	
15/09/2023	15/09/2023	Juros		Agendado	-	
16/10/2023	16/10/2023	Amortização Variável	0,4981%	Agendado	-	
16/10/2023	16/10/2023	Juros		Agendado	-	
16/11/2023	16/11/2023	Amortização Variável	0,4698%	Agendado	-	
16/11/2023	16/11/2023	Juros		Agendado	-	
15/12/2023	15/12/2023	Amortização Variável	0,4754%	Agendado	-	
15/12/2023	15/12/2023	Juros		Agendado	-	
15/01/2024	15/01/2024	Amortização Variável	0,5493%	Agendado	-	
15/01/2024	15/01/2024	Juros		Agendado	-	
15/02/2024	15/02/2024	Amortização Variável	0,4877%	Agendado	-	
15/02/2024	15/02/2024	Juros		Agendado	-	
15/03/2024	15/03/2024	Amortização Variável	0,4936%	Agendado	-	
15/03/2024	15/03/2024	Juros		Agendado	-	
15/04/2024	15/04/2024	Amortização Variável	0,5337%	Agendado	-	
15/04/2024	15/04/2024	Juros		Agendado	-	
15/05/2024	15/05/2024	Amortização Variável	0,5061%	Agendado	-	
15/05/2024	15/05/2024	Juros		Agendado	-	
17/06/2024	17/06/2024	Amortização Variável	0,4781%	Agendado	-	
17/06/2024	17/06/2024	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/07/2024	15/07/2024	Amortização Variável	0,5523%	Agendado	-	
15/07/2024	15/07/2024	Juros		Agendado	-	
15/08/2024	15/08/2024	Amortização Variável	0,4568%	Agendado	-	
15/08/2024	15/08/2024	Juros		Agendado	-	
16/09/2024	16/09/2024	Amortização Variável	0,4966%	Agendado	-	
16/09/2024	16/09/2024	Juros		Agendado	-	
15/10/2024	15/10/2024	Amortização Variável	0,5369%	Agendado	-	
15/10/2024	15/10/2024	Juros		Agendado	-	
18/11/2024	18/11/2024	Amortização Variável	0,4754%	Agendado	-	
18/11/2024	18/11/2024	Juros		Agendado	-	
16/12/2024	16/12/2024	Amortização Variável	0,5839%	Agendado	-	
16/12/2024	16/12/2024	Juros		Agendado	-	
15/01/2025	15/01/2025	Amortização Variável	0,5912%	Agendado	-	
15/01/2025	15/01/2025	Juros		Agendado	-	
17/02/2025	17/02/2025	Amortização Variável	0,4964%	Agendado	-	
17/02/2025	17/02/2025	Juros		Agendado	-	
17/03/2025	17/03/2025	Amortização Variável	0,6734%	Agendado	-	
17/03/2025	17/03/2025	Juros		Agendado	-	
15/04/2025	15/04/2025	Amortização Variável	0,5798%	Agendado	-	
15/04/2025	15/04/2025	Juros		Agendado	-	
15/05/2025	15/05/2025	Amortização Variável	0,6555%	Agendado	-	
15/05/2025	15/05/2025	Juros		Agendado	-	
16/06/2025	16/06/2025	Amortização Variável	0,5618%	Agendado	-	
16/06/2025	16/06/2025	Juros		Agendado	-	
15/07/2025	15/07/2025	Amortização Variável	0,6374%	Agendado	-	
15/07/2025	15/07/2025	Juros		Agendado	-	
15/08/2025	15/08/2025	Amortização Variável	0,5435%	Agendado	-	
15/08/2025	15/08/2025	Juros		Agendado	-	
15/09/2025	15/09/2025	Amortização Variável	0,619%	Agendado	-	
15/09/2025	15/09/2025	Juros		Agendado	-	
15/10/2025	15/10/2025	Amortização Variável	0,5932%	Agendado	-	
15/10/2025	15/10/2025	Juros		Agendado	-	
17/11/2025	17/11/2025	Amortização Variável	0,567%	Agendado	-	
17/11/2025	17/11/2025	Juros		Agendado	-	
15/12/2025	15/12/2025	Amortização Variável	0,6771%	Agendado	-	
15/12/2025	15/12/2025	Juros		Agendado	-	
15/01/2026	15/01/2026	Amortização Variável	0,6523%	Agendado	-	
15/01/2026	15/01/2026	Juros		Agendado	-	
18/02/2026	18/02/2026	Amortização Variável	0,6271%	Agendado	-	
18/02/2026	18/02/2026	Juros		Agendado	-	
16/03/2026	16/03/2026	Amortização Variável	0,7722%	Agendado	-	
16/03/2026	16/03/2026	Juros		Agendado	-	
15/04/2026	15/04/2026	Amortização Variável	0,6807%	Agendado	-	
15/04/2026	15/04/2026	Juros		Agendado	-	
15/05/2026	15/05/2026	Amortização Variável	0,7244%	Agendado	-	
15/05/2026	15/05/2026	Juros		Agendado	-	
15/06/2026	15/06/2026	Amortização Variável	0,7346%	Agendado	-	
15/06/2026	15/06/2026	Juros		Agendado	-	
15/07/2026	15/07/2026	Amortização Variável	0,6768%	Agendado	-	
15/07/2026	15/07/2026	Juros		Agendado	-	
17/08/2026	17/08/2026	Amortização Variável	0,6524%	Agendado	-	
17/08/2026	17/08/2026	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/09/2026	15/09/2026	Amortização Variável	0,7643%	Agendado	-	
15/09/2026	15/09/2026	Juros		Agendado	-	
15/10/2026	15/10/2026	Amortização Variável	0,7413%	Agendado	-	
15/10/2026	15/10/2026	Juros		Agendado	-	
16/11/2026	16/11/2026	Amortização Variável	0,7521%	Agendado	-	
16/11/2026	16/11/2026	Juros		Agendado	-	
15/12/2026	15/12/2026	Amortização Variável	0,7632%	Agendado	-	
15/12/2026	15/12/2026	Juros		Agendado	-	
15/01/2027	15/01/2027	Amortização Variável	0,7745%	Agendado	-	
15/01/2027	15/01/2027	Juros		Agendado	-	
15/02/2027	15/02/2027	Amortização Variável	0,8545%	Agendado	-	
15/02/2027	15/02/2027	Juros		Agendado	-	
15/03/2027	15/03/2027	Amortização Variável	0,8332%	Agendado	-	
15/03/2027	15/03/2027	Juros		Agendado	-	
15/04/2027	15/04/2027	Amortização Variável	0,7777%	Agendado	-	
15/04/2027	15/04/2027	Juros		Agendado	-	
17/05/2027	17/05/2027	Amortização Variável	0,8238%	Agendado	-	
17/05/2027	17/05/2027	Juros		Agendado	-	
15/06/2027	15/06/2027	Amortização Variável	0,8707%	Agendado	-	
15/06/2027	15/06/2027	Juros		Agendado	-	
15/07/2027	15/07/2027	Amortização Variável	0,8161%	Agendado	-	
15/07/2027	15/07/2027	Juros		Agendado	-	
16/08/2027	16/08/2027	Amortização Variável	0,8289%	Agendado	-	
16/08/2027	16/08/2027	Juros		Agendado	-	
15/09/2027	15/09/2027	Amortização Variável	0,8763%	Agendado	-	
15/09/2027	15/09/2027	Juros		Agendado	-	
15/10/2027	15/10/2027	Amortização Variável	0,8903%	Agendado	-	
15/10/2027	15/10/2027	Juros		Agendado	-	
16/11/2027	16/11/2027	Amortização Variável	0,9388%	Agendado	-	
16/11/2027	16/11/2027	Juros		Agendado	-	
15/12/2027	15/12/2027	Amortização Variável	0,9201%	Agendado	-	
15/12/2027	15/12/2027	Juros		Agendado	-	
17/01/2028	17/01/2028	Amortização Variável	0,867%	Agendado	-	
17/01/2028	17/01/2028	Juros		Agendado	-	
15/02/2028	15/02/2028	Amortização Variável	0,9496%	Agendado	-	
15/02/2028	15/02/2028	Juros		Agendado	-	
15/03/2028	15/03/2028	Amortização Variável	1,0339%	Agendado	-	
15/03/2028	15/03/2028	Juros		Agendado	-	
17/04/2028	17/04/2028	Amortização Variável	0,949%	Agendado	-	
17/04/2028	17/04/2028	Juros		Agendado	-	
15/05/2028	15/05/2028	Amortização Variável	1,1017%	Agendado	-	
15/05/2028	15/05/2028	Juros		Agendado	-	
16/06/2028	16/06/2028	Amortização Variável	0,9502%	Agendado	-	
16/06/2028	16/06/2028	Juros		Agendado	-	
17/07/2028	17/07/2028	Amortização Variável	1,0351%	Agendado	-	
17/07/2028	17/07/2028	Juros		Agendado	-	
15/08/2028	15/08/2028	Amortização Variável	1,0534%	Agendado	-	
15/08/2028	15/08/2028	Juros		Agendado	-	
15/09/2028	15/09/2028	Amortização Variável	1,0381%	Agendado	-	
15/09/2028	15/09/2028	Juros		Agendado	-	
16/10/2028	16/10/2028	Amortização Variável	1,1251%	Agendado	-	
16/10/2028	16/10/2028	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
16/11/2028	16/11/2028	Amortização Variável	1,1116%	Agendado	-	
16/11/2028	16/11/2028	Juros		Agendado	-	
15/12/2028	15/12/2028	Amortização Variável	1,132%	Agendado	-	
15/12/2028	15/12/2028	Juros		Agendado	-	
15/01/2029	15/01/2029	Amortização Variável	1,2214%	Agendado	-	
15/01/2029	15/01/2029	Juros		Agendado	-	
15/02/2029	15/02/2029	Amortização Variável	1,1763%	Agendado	-	
15/02/2029	15/02/2029	Juros		Agendado	-	
15/03/2029	15/03/2029	Amortização Variável	1,2329%	Agendado	-	
15/03/2029	15/03/2029	Juros		Agendado	-	
16/04/2029	16/04/2029	Amortização Variável	1,2226%	Agendado	-	
16/04/2029	16/04/2029	Juros		Agendado	-	
15/05/2029	15/05/2029	Amortização Variável	1,2807%	Agendado	-	
15/05/2029	15/05/2029	Juros		Agendado	-	
15/06/2029	15/06/2029	Amortização Variável	1,2379%	Agendado	-	
15/06/2029	15/06/2029	Juros		Agendado	-	
16/07/2029	16/07/2029	Amortização Variável	1,297%	Agendado	-	
16/07/2029	16/07/2029	Juros		Agendado	-	
15/08/2029	15/08/2029	Amortização Variável	1,2892%	Agendado	-	
15/08/2029	15/08/2029	Juros		Agendado	-	
17/09/2029	17/09/2029	Amortização Variável	1,3158%	Agendado	-	
17/09/2029	17/09/2029	Juros		Agendado	-	
15/10/2029	15/10/2029	Amortização Variável	1,4457%	Agendado	-	
15/10/2029	15/10/2029	Juros		Agendado	-	
16/11/2029	16/11/2029	Amortização Variável	1,374%	Agendado	-	
16/11/2029	16/11/2029	Juros		Agendado	-	
17/12/2029	17/12/2029	Amortização Variável	1,4377%	Agendado	-	
17/12/2029	17/12/2029	Juros		Agendado	-	
15/01/2030	15/01/2030	Amortização Variável	1,5373%	Agendado	-	
15/01/2030	15/01/2030	Juros		Agendado	-	
15/02/2030	15/02/2030	Amortização Variável	1,435%	Agendado	-	
15/02/2030	15/02/2030	Juros		Agendado	-	
15/03/2030	15/03/2030	Amortização Variável	1,6378%	Agendado	-	
15/03/2030	15/03/2030	Juros		Agendado	-	
15/04/2030	15/04/2030	Amortização Variável	1,573%	Agendado	-	
15/04/2030	15/04/2030	Juros		Agendado	-	
15/05/2030	15/05/2030	Amortização Variável	1,6436%	Agendado	-	
15/05/2030	15/05/2030	Juros		Agendado	-	
17/06/2030	17/06/2030	Amortização Variável	1,5801%	Agendado	-	
17/06/2030	17/06/2030	Juros		Agendado	-	
15/07/2030	15/07/2030	Amortização Variável	1,7545%	Agendado	-	
15/07/2030	15/07/2030	Juros		Agendado	-	
15/08/2030	15/08/2030	Amortização Variável	1,6609%	Agendado	-	
15/08/2030	15/08/2030	Juros		Agendado	-	
16/09/2030	16/09/2030	Amortização Variável	1,7363%	Agendado	-	
16/09/2030	16/09/2030	Juros		Agendado	-	
15/10/2030	15/10/2030	Amortização Variável	1,8143%	Agendado	-	
15/10/2030	15/10/2030	Juros		Agendado	-	
18/11/2030	18/11/2030	Amortização Variável	1,7928%	Agendado	-	
18/11/2030	18/11/2030	Juros		Agendado	-	
16/12/2030	16/12/2030	Amortização Variável	1,9422%	Agendado	-	
16/12/2030	16/12/2030	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/01/2031	15/01/2031	Amortização Variável	1,9941%	Agendado	-	
15/01/2031	15/01/2031	Juros		Agendado	-	
17/02/2031	17/02/2031	Amortização Variável	1,9461%	Agendado	-	
17/02/2031	17/02/2031	Juros		Agendado	-	
17/03/2031	17/03/2031	Amortização Variável	2,1708%	Agendado	-	
17/03/2031	17/03/2031	Juros		Agendado	-	
15/04/2031	15/04/2031	Amortização Variável	2,1644%	Agendado	-	
15/04/2031	15/04/2031	Juros		Agendado	-	
15/05/2031	15/05/2031	Amortização Variável	2,2273%	Agendado	-	
15/05/2031	15/05/2031	Juros		Agendado	-	
16/06/2031	16/06/2031	Amortização Variável	2,2594%	Agendado	-	
16/06/2031	16/06/2031	Juros		Agendado	-	
15/07/2031	15/07/2031	Amortização Variável	2,3282%	Agendado	-	
15/07/2031	15/07/2031	Juros		Agendado	-	
15/08/2031	15/08/2031	Amortização Variável	2,3324%	Agendado	-	
15/08/2031	15/08/2031	Juros		Agendado	-	
15/09/2031	15/09/2031	Amortização Variável	2,4751%	Agendado	-	
15/09/2031	15/09/2031	Juros		Agendado	-	
15/10/2031	15/10/2031	Amortização Variável	2,5218%	Agendado	-	
15/10/2031	15/10/2031	Juros		Agendado	-	
17/11/2031	17/11/2031	Amortização Variável	2,5723%	Agendado	-	
17/11/2031	17/11/2031	Juros		Agendado	-	
15/12/2031	15/12/2031	Amortização Variável	2,7633%	Agendado	-	
15/12/2031	15/12/2031	Juros		Agendado	-	
15/01/2032	15/01/2032	Amortização Variável	2,827%	Agendado	-	
15/01/2032	15/01/2032	Juros		Agendado	-	
16/02/2032	16/02/2032	Amortização Variável	2,9642%	Agendado	-	
16/02/2032	16/02/2032	Juros		Agendado	-	
15/03/2032	15/03/2032	Amortização Variável	3,0755%	Agendado	-	
15/03/2032	15/03/2032	Juros		Agendado	-	
15/04/2032	15/04/2032	Amortização Variável	3,1264%	Agendado	-	
15/04/2032	15/04/2032	Juros		Agendado	-	
17/05/2032	17/05/2032	Amortização Variável	3,2856%	Agendado	-	
17/05/2032	17/05/2032	Juros		Agendado	-	
15/06/2032	15/06/2032	Amortização Variável	3,4555%	Agendado	-	
15/06/2032	15/06/2032	Juros		Agendado	-	
15/07/2032	15/07/2032	Amortização Variável	3,5353%	Agendado	-	
15/07/2032	15/07/2032	Juros		Agendado	-	
16/08/2032	16/08/2032	Amortização Variável	3,6923%	Agendado	-	
16/08/2032	16/08/2032	Juros		Agendado	-	
15/09/2032	15/09/2032	Amortização Variável	3,8967%	Agendado	-	
15/09/2032	15/09/2032	Juros		Agendado	-	
15/10/2032	15/10/2032	Amortização Variável	4,0837%	Agendado	-	
15/10/2032	15/10/2032	Juros		Agendado	-	
16/11/2032	16/11/2032	Amortização Variável	4,322%	Agendado	-	
16/11/2032	16/11/2032	Juros		Agendado	-	
15/12/2032	15/12/2032	Amortização Variável	4,5138%	Agendado	-	
15/12/2032	15/12/2032	Juros		Agendado	-	
17/01/2033	17/01/2033	Amortização Variável	4,6927%	Agendado	-	
17/01/2033	17/01/2033	Juros		Agendado	-	
15/02/2033	15/02/2033	Amortização Variável	5,0305%	Agendado	-	
15/02/2033	15/02/2033	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/03/2033	15/03/2033	Amortização Variável	5,4372%	Agendado	-	
15/03/2033	15/03/2033	Juros		Agendado	-	
18/04/2033	18/04/2033	Amortização Variável	5,6144%	Agendado	-	
18/04/2033	18/04/2033	Juros		Agendado	-	
16/05/2033	16/05/2033	Amortização Variável	6,1314%	Agendado	-	
16/05/2033	16/05/2033	Juros		Agendado	-	
15/06/2033	15/06/2033	Amortização Variável	6,4717%	Agendado	-	
15/06/2033	15/06/2033	Juros		Agendado	-	
15/07/2033	15/07/2033	Amortização Variável	7,0054%	Agendado	-	
15/07/2033	15/07/2033	Juros		Agendado	-	
15/08/2033	15/08/2033	Amortização Variável	7,5869%	Agendado	-	
15/08/2033	15/08/2033	Juros		Agendado	-	
15/09/2033	15/09/2033	Amortização Variável	8,2343%	Agendado	-	
15/09/2033	15/09/2033	Juros		Agendado	-	
17/10/2033	17/10/2033	Amortização Variável	9,0745%	Agendado	-	
17/10/2033	17/10/2033	Juros		Agendado	-	
16/11/2033	16/11/2033	Amortização Variável	10,0855%	Agendado	-	
16/11/2033	16/11/2033	Juros		Agendado	-	
15/12/2033	15/12/2033	Amortização Variável	11,2589%	Agendado	-	
15/12/2033	15/12/2033	Juros		Agendado	-	
16/01/2034	16/01/2034	Amortização Variável	12,7439%	Agendado	-	
16/01/2034	16/01/2034	Juros		Agendado	-	
15/02/2034	15/02/2034	Amortização Variável	14,7144%	Agendado	-	
15/02/2034	15/02/2034	Juros		Agendado	-	
15/03/2034	15/03/2034	Amortização Variável	17,5186%	Agendado	-	
15/03/2034	15/03/2034	Juros		Agendado	-	
17/04/2034	17/04/2034	Amortização Variável	21,233%	Agendado	-	
17/04/2034	17/04/2034	Juros		Agendado	-	
15/05/2034	15/05/2034	Juros		Agendado	-	
15/05/2034	15/05/2034	Amortização Variável	27,2948%	Agendado	-	
15/06/2034	15/06/2034	Juros		Agendado	-	
15/06/2034	15/06/2034	Amortização Variável	37,6348%	Agendado	-	
17/07/2034	17/07/2034	Juros		Agendado	-	
17/07/2034	17/07/2034	Amortização Variável	60,7973%	Agendado	-	
15/08/2034	15/08/2034	Juros		Agendado	-	
15/08/2034	15/08/2034	Amortização Variável	100%	Agendado	-	

### PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/09/2022	15/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,16169700	
17/10/2022	17/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,16169700	
16/11/2022	16/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 11,64755548	
15/12/2022	15/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,28361279	
16/01/2023	16/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 12,95206304	
15/02/2023	15/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 13,02070352	
15/03/2023	15/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 10,73040499	
17/04/2023	17/04/2023	Juros		Liquidado	R\$ 13,22330414	
15/05/2023	15/05/2023	Juros		Agendado	-	
15/06/2023	15/06/2023	Juros		Agendado	-	
17/07/2023	17/07/2023	Juros		Agendado	-	
15/08/2023	15/08/2023	Juros		Agendado	-	
15/09/2023	15/09/2023	Amortização Variável	0,3435%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/09/2023	15/09/2023	Juros		Agendado	-	
16/10/2023	16/10/2023	Amortização Variável	0,4372%	Agendado	-	
16/10/2023	16/10/2023	Juros		Agendado	-	
16/11/2023	16/11/2023	Amortização Variável	0,3984%	Agendado	-	
16/11/2023	16/11/2023	Juros		Agendado	-	
15/12/2023	15/12/2023	Amortização Variável	0,4037%	Agendado	-	
15/12/2023	15/12/2023	Juros		Agendado	-	
15/01/2024	15/01/2024	Amortização Variável	0,4982%	Agendado	-	
15/01/2024	15/01/2024	Juros		Agendado	-	
15/02/2024	15/02/2024	Amortização Variável	0,4159%	Agendado	-	
15/02/2024	15/02/2024	Juros		Agendado	-	
15/03/2024	15/03/2024	Amortização Variável	0,4215%	Agendado	-	
15/03/2024	15/03/2024	Juros		Agendado	-	
15/04/2024	15/04/2024	Amortização Variável	0,4718%	Agendado	-	
15/04/2024	15/04/2024	Juros		Agendado	-	
15/05/2024	15/05/2024	Amortização Variável	0,4337%	Agendado	-	
15/05/2024	15/05/2024	Juros		Agendado	-	
17/06/2024	17/06/2024	Amortização Variável	0,395%	Agendado	-	
17/06/2024	17/06/2024	Juros		Agendado	-	
15/07/2024	15/07/2024	Amortização Variável	0,4896%	Agendado	-	
15/07/2024	15/07/2024	Juros		Agendado	-	
15/08/2024	15/08/2024	Amortização Variável	0,3627%	Agendado	-	
15/08/2024	15/08/2024	Juros		Agendado	-	
16/09/2024	16/09/2024	Amortização Variável	0,4123%	Agendado	-	
16/09/2024	16/09/2024	Juros		Agendado	-	
15/10/2024	15/10/2024	Amortização Variável	0,4626%	Agendado	-	
15/10/2024	15/10/2024	Juros		Agendado	-	
18/11/2024	18/11/2024	Amortização Variável	0,3799%	Agendado	-	
18/11/2024	18/11/2024	Juros		Agendado	-	
16/12/2024	16/12/2024	Amortização Variável	0,519%	Agendado	-	
16/12/2024	16/12/2024	Juros		Agendado	-	
15/01/2025	15/01/2025	Amortização Variável	0,5263%	Agendado	-	
15/01/2025	15/01/2025	Juros		Agendado	-	
17/02/2025	17/02/2025	Amortização Variável	0,4001%	Agendado	-	
17/02/2025	17/02/2025	Juros		Agendado	-	
17/03/2025	17/03/2025	Amortização Variável	0,6285%	Agendado	-	
17/03/2025	17/03/2025	Juros		Agendado	-	
15/04/2025	15/04/2025	Amortização Variável	0,504%	Agendado	-	
15/04/2025	15/04/2025	Juros		Agendado	-	
15/05/2025	15/05/2025	Amortização Variável	0,6003%	Agendado	-	
15/05/2025	15/05/2025	Juros		Agendado	-	
16/06/2025	16/06/2025	Amortização Variável	0,4754%	Agendado	-	
16/06/2025	16/06/2025	Juros		Agendado	-	
15/07/2025	15/07/2025	Amortização Variável	0,5714%	Agendado	-	
15/07/2025	15/07/2025	Juros		Agendado	-	
15/08/2025	15/08/2025	Amortização Variável	0,4461%	Agendado	-	
15/08/2025	15/08/2025	Juros		Agendado	-	
15/09/2025	15/09/2025	Amortização Variável	0,5418%	Agendado	-	
15/09/2025	15/09/2025	Juros		Agendado	-	
15/10/2025	15/10/2025	Amortização Variável	0,5053%	Agendado	-	
15/10/2025	15/10/2025	Juros		Agendado	-	
17/11/2025	17/11/2025	Amortização Variável	0,4682%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/11/2025	17/11/2025	Juros		Agendado	-	
15/12/2025	15/12/2025	Amortização Variável	0,6089%	Agendado	-	
15/12/2025	15/12/2025	Juros		Agendado	-	
15/01/2026	15/01/2026	Amortização Variável	0,5736%	Agendado	-	
15/01/2026	15/01/2026	Juros		Agendado	-	
18/02/2026	18/02/2026	Amortização Variável	0,5377%	Agendado	-	
18/02/2026	18/02/2026	Juros		Agendado	-	
16/03/2026	16/03/2026	Amortização Variável	0,724%	Agendado	-	
16/03/2026	16/03/2026	Juros		Agendado	-	
15/04/2026	15/04/2026	Amortização Variável	0,6015%	Agendado	-	
15/04/2026	15/04/2026	Juros		Agendado	-	
15/05/2026	15/05/2026	Amortização Variável	0,6554%	Agendado	-	
15/05/2026	15/05/2026	Juros		Agendado	-	
15/06/2026	15/06/2026	Amortização Variável	0,6655%	Agendado	-	
15/06/2026	15/06/2026	Juros		Agendado	-	
15/07/2026	15/07/2026	Amortização Variável	0,5868%	Agendado	-	
15/07/2026	15/07/2026	Juros		Agendado	-	
17/08/2026	17/08/2026	Amortização Variável	0,5514%	Agendado	-	
17/08/2026	17/08/2026	Juros		Agendado	-	
15/09/2026	15/09/2026	Amortização Variável	0,6939%	Agendado	-	
15/09/2026	15/09/2026	Juros		Agendado	-	
15/10/2026	15/10/2026	Amortização Variável	0,6604%	Agendado	-	
15/10/2026	15/10/2026	Juros		Agendado	-	
16/11/2026	16/11/2026	Amortização Variável	0,6709%	Agendado	-	
16/11/2026	16/11/2026	Juros		Agendado	-	
15/12/2026	15/12/2026	Amortização Variável	0,6818%	Agendado	-	
15/12/2026	15/12/2026	Juros		Agendado	-	
15/01/2027	15/01/2027	Amortização Variável	0,6928%	Agendado	-	
15/01/2027	15/01/2027	Juros		Agendado	-	
15/02/2027	15/02/2027	Amortização Variável	0,7933%	Agendado	-	
15/02/2027	15/02/2027	Juros		Agendado	-	
15/03/2027	15/03/2027	Amortização Variável	0,7618%	Agendado	-	
15/03/2027	15/03/2027	Juros		Agendado	-	
15/04/2027	15/04/2027	Amortização Variável	0,6853%	Agendado	-	
15/04/2027	15/04/2027	Juros		Agendado	-	
17/05/2027	17/05/2027	Amortização Variável	0,7414%	Agendado	-	
17/05/2027	17/05/2027	Juros		Agendado	-	
15/06/2027	15/06/2027	Amortização Variável	0,7984%	Agendado	-	
15/06/2027	15/06/2027	Juros		Agendado	-	
15/07/2027	15/07/2027	Amortização Variável	0,7229%	Agendado	-	
15/07/2027	15/07/2027	Juros		Agendado	-	
16/08/2027	16/08/2027	Amortização Variável	0,7352%	Agendado	-	
16/08/2027	16/08/2027	Juros		Agendado	-	
15/09/2027	15/09/2027	Amortização Variável	0,7925%	Agendado	-	
15/09/2027	15/09/2027	Juros		Agendado	-	
15/10/2027	15/10/2027	Amortização Variável	0,8063%	Agendado	-	
15/10/2027	15/10/2027	Juros		Agendado	-	
16/11/2027	16/11/2027	Amortização Variável	0,8649%	Agendado	-	
16/11/2027	16/11/2027	Juros		Agendado	-	
15/12/2027	15/12/2027	Amortização Variável	0,8357%	Agendado	-	
15/12/2027	15/12/2027	Juros		Agendado	-	
17/01/2028	17/01/2028	Amortização Variável	0,7614%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/01/2028	17/01/2028	Juros		Agendado	-	
15/02/2028	15/02/2028	Amortização Variável	0,8642%	Agendado	-	
15/02/2028	15/02/2028	Juros		Agendado	-	
15/03/2028	15/03/2028	Amortização Variável	0,969%	Agendado	-	
15/03/2028	15/03/2028	Juros		Agendado	-	
17/04/2028	17/04/2028	Amortização Variável	0,853%	Agendado	-	
17/04/2028	17/04/2028	Juros		Agendado	-	
15/05/2028	15/05/2028	Amortização Variável	1,0469%	Agendado	-	
15/05/2028	15/05/2028	Juros		Agendado	-	
16/06/2028	16/06/2028	Amortização Variável	0,8437%	Agendado	-	
16/06/2028	16/06/2028	Juros		Agendado	-	
17/07/2028	17/07/2028	Amortização Variável	0,9487%	Agendado	-	
17/07/2028	17/07/2028	Juros		Agendado	-	
15/08/2028	15/08/2028	Amortização Variável	0,9667%	Agendado	-	
15/08/2028	15/08/2028	Juros		Agendado	-	
15/09/2028	15/09/2028	Amortização Variável	0,9407%	Agendado	-	
15/09/2028	15/09/2028	Juros		Agendado	-	
16/10/2028	16/10/2028	Amortização Variável	1,048%	Agendado	-	
16/10/2028	16/10/2028	Juros		Agendado	-	
16/11/2028	16/11/2028	Amortização Variável	1,024%	Agendado	-	
16/11/2028	16/11/2028	Juros		Agendado	-	
15/12/2028	15/12/2028	Amortização Variável	1,0442%	Agendado	-	
15/12/2028	15/12/2028	Juros		Agendado	-	
15/01/2029	15/01/2029	Amortização Variável	1,1541%	Agendado	-	
15/01/2029	15/01/2029	Juros		Agendado	-	
15/02/2029	15/02/2029	Amortização Variável	1,0884%	Agendado	-	
15/02/2029	15/02/2029	Juros		Agendado	-	
15/03/2029	15/03/2029	Amortização Variável	1,1551%	Agendado	-	
15/03/2029	15/03/2029	Juros		Agendado	-	
16/04/2029	16/04/2029	Amortização Variável	1,1344%	Agendado	-	
16/04/2029	16/04/2029	Juros		Agendado	-	
15/05/2029	15/05/2029	Amortização Variável	1,2027%	Agendado	-	
15/05/2029	15/05/2029	Juros		Agendado	-	
15/06/2029	15/06/2029	Amortização Variável	1,139%	Agendado	-	
15/06/2029	15/06/2029	Juros		Agendado	-	
16/07/2029	16/07/2029	Amortização Variável	1,208%	Agendado	-	
16/07/2029	16/07/2029	Juros		Agendado	-	
15/08/2029	15/08/2029	Amortização Variável	1,1895%	Agendado	-	
15/08/2029	15/08/2029	Juros		Agendado	-	
17/09/2029	17/09/2029	Amortização Variável	1,2156%	Agendado	-	
17/09/2029	17/09/2029	Juros		Agendado	-	
15/10/2029	15/10/2029	Amortização Variável	1,3762%	Agendado	-	
15/10/2029	15/10/2029	Juros		Agendado	-	
16/11/2029	16/11/2029	Amortização Variável	1,2735%	Agendado	-	
16/11/2029	16/11/2029	Juros		Agendado	-	
17/12/2029	17/12/2029	Amortização Variável	1,3471%	Agendado	-	
17/12/2029	17/12/2029	Juros		Agendado	-	
15/01/2030	15/01/2030	Amortização Variável	1,4673%	Agendado	-	
15/01/2030	15/01/2030	Juros		Agendado	-	
15/02/2030	15/02/2030	Amortização Variável	1,3235%	Agendado	-	
15/02/2030	15/02/2030	Juros		Agendado	-	
15/03/2030	15/03/2030	Amortização Variável	1,5777%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
15/03/2030	15/03/2030	Juros		Agendado	-	
15/04/2030	15/04/2030	Amortização Variável	1,4822%	Agendado	-	
15/04/2030	15/04/2030	Juros		Agendado	-	
15/05/2030	15/05/2030	Amortização Variável	1,563%	Agendado	-	
15/05/2030	15/05/2030	Juros		Agendado	-	
17/06/2030	17/06/2030	Amortização Variável	1,4682%	Agendado	-	
17/06/2030	17/06/2030	Juros		Agendado	-	
15/07/2030	15/07/2030	Amortização Variável	1,6835%	Agendado	-	
15/07/2030	15/07/2030	Juros		Agendado	-	
15/08/2030	15/08/2030	Amortização Variável	1,5486%	Agendado	-	
15/08/2030	15/08/2030	Juros		Agendado	-	
16/09/2030	16/09/2030	Amortização Variável	1,6336%	Agendado	-	
16/09/2030	16/09/2030	Juros		Agendado	-	
15/10/2030	15/10/2030	Amortização Variável	1,7215%	Agendado	-	
15/10/2030	15/10/2030	Juros		Agendado	-	
18/11/2030	18/11/2030	Amortização Variável	1,6788%	Agendado	-	
18/11/2030	18/11/2030	Juros		Agendado	-	
16/12/2030	16/12/2030	Amortização Variável	1,8586%	Agendado	-	
16/12/2030	16/12/2030	Juros		Agendado	-	
15/01/2031	15/01/2031	Amortização Variável	1,9106%	Agendado	-	
15/01/2031	15/01/2031	Juros		Agendado	-	
17/02/2031	17/02/2031	Amortização Variável	1,8313%	Agendado	-	
17/02/2031	17/02/2031	Juros		Agendado	-	
17/03/2031	17/03/2031	Amortização Variável	2,1073%	Agendado	-	
17/03/2031	17/03/2031	Juros		Agendado	-	
15/04/2031	15/04/2031	Amortização Variável	2,0808%	Agendado	-	
15/04/2031	15/04/2031	Juros		Agendado	-	
15/05/2031	15/05/2031	Amortização Variável	2,1439%	Agendado	-	
15/05/2031	15/05/2031	Juros		Agendado	-	
16/06/2031	16/06/2031	Amortização Variável	2,1657%	Agendado	-	
16/06/2031	16/06/2031	Juros		Agendado	-	
15/07/2031	15/07/2031	Amortização Variável	2,2343%	Agendado	-	
15/07/2031	15/07/2031	Juros		Agendado	-	
15/08/2031	15/08/2031	Amortização Variável	2,2175%	Agendado	-	
15/08/2031	15/08/2031	Juros		Agendado	-	
15/09/2031	15/09/2031	Juros		Agendado	-	
15/09/2031	15/09/2031	Amortização Variável	2,3801%	Agendado	-	
15/10/2031	15/10/2031	Juros		Agendado	-	
15/10/2031	15/10/2031	Amortização Variável	2,4162%	Agendado	-	
17/11/2031	17/11/2031	Juros		Agendado	-	
17/11/2031	17/11/2031	Amortização Variável	2,4556%	Agendado	-	
15/12/2031	15/12/2031	Juros		Agendado	-	
15/12/2031	15/12/2031	Amortização Variável	2,6769%	Agendado	-	
15/01/2032	15/01/2032	Juros		Agendado	-	
15/01/2032	15/01/2032	Amortização Variável	2,7303%	Agendado	-	
16/02/2032	16/02/2032	Juros		Agendado	-	
16/02/2032	16/02/2032	Amortização Variável	2,8777%	Agendado	-	
15/03/2032	15/03/2032	Juros		Agendado	-	
15/03/2032	15/03/2032	Amortização Variável	2,9892%	Agendado	-	
15/04/2032	15/04/2032	Juros		Agendado	-	
15/04/2032	15/04/2032	Amortização Variável	3,0195%	Agendado	-	
17/05/2032	17/05/2032	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/05/2032	17/05/2032	Amortização Variável	3,1885%	Agendado	-	
15/06/2032	15/06/2032	Juros		Agendado	-	
15/06/2032	15/06/2032	Amortização Variável	3,3687%	Agendado	-	
15/07/2032	15/07/2032	Juros		Agendado	-	
15/07/2032	15/07/2032	Amortização Variável	3,428%	Agendado	-	
16/08/2032	16/08/2032	Juros		Agendado	-	
16/08/2032	16/08/2032	Amortização Variável	3,5843%	Agendado	-	
15/09/2032	15/09/2032	Juros		Agendado	-	
15/09/2032	15/09/2032	Amortização Variável	3,7984%	Agendado	-	
15/10/2032	15/10/2032	Juros		Agendado	-	
15/10/2032	15/10/2032	Amortização Variável	3,9852%	Agendado	-	
16/11/2032	16/11/2032	Juros		Agendado	-	
16/11/2032	16/11/2032	Amortização Variável	4,2338%	Agendado	-	
15/12/2032	15/12/2032	Juros		Agendado	-	
15/12/2032	15/12/2032	Amortização Variável	4,4156%	Agendado	-	
17/01/2033	17/01/2033	Juros		Agendado	-	
17/01/2033	17/01/2033	Amortização Variável	4,5735%	Agendado	-	
15/02/2033	15/02/2033	Juros		Agendado	-	
15/02/2033	15/02/2033	Amortização Variável	4,9307%	Agendado	-	
15/03/2033	15/03/2033	Juros		Agendado	-	
15/03/2033	15/03/2033	Amortização Variável	5,3684%	Agendado	-	
18/04/2033	18/04/2033	Juros		Agendado	-	
18/04/2033	18/04/2033	Amortização Variável	5,4954%	Agendado	-	
16/05/2033	16/05/2033	Juros		Agendado	-	
16/05/2033	16/05/2033	Amortização Variável	6,0526%	Agendado	-	
15/06/2033	15/06/2033	Juros		Agendado	-	
15/06/2033	15/06/2033	Amortização Variável	6,3631%	Agendado	-	
15/07/2033	15/07/2033	Juros		Agendado	-	
15/07/2033	15/07/2033	Amortização Variável	6,9064%	Agendado	-	
15/08/2033	15/08/2033	Juros		Agendado	-	
15/08/2033	15/08/2033	Amortização Variável	7,4879%	Agendado	-	
15/09/2033	15/09/2033	Juros		Agendado	-	
15/09/2033	15/09/2033	Amortização Variável	8,1248%	Agendado	-	
17/10/2033	17/10/2033	Juros		Agendado	-	
17/10/2033	17/10/2033	Amortização Variável	8,9742%	Agendado	-	
16/11/2033	16/11/2033	Juros		Agendado	-	
16/11/2033	16/11/2033	Amortização Variável	9,9954%	Agendado	-	
15/12/2033	15/12/2033	Juros		Agendado	-	
15/12/2033	15/12/2033	Amortização Variável	11,1593%	Agendado	-	
16/01/2034	16/01/2034	Juros		Agendado	-	
16/01/2034	16/01/2034	Amortização Variável	12,6335%	Agendado	-	
15/02/2034	15/02/2034	Juros		Agendado	-	
15/02/2034	15/02/2034	Amortização Variável	14,6015%	Agendado	-	
15/03/2034	15/03/2034	Juros		Agendado	-	
15/03/2034	15/03/2034	Amortização Variável	17,4431%	Agendado	-	
17/04/2034	17/04/2034	Juros		Agendado	-	
17/04/2034	17/04/2034	Amortização Variável	21,119%	Agendado	-	
15/05/2034	15/05/2034	Juros		Agendado	-	
15/05/2034	15/05/2034	Amortização Variável	27,2127%	Agendado	-	
15/06/2034	15/06/2034	Juros		Agendado	-	
15/06/2034	15/06/2034	Amortização Variável	37,5067%	Agendado	-	
17/07/2034	17/07/2034	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/07/2034	17/07/2034	Amortização Variável	60,6028%	Agendado	-	
15/08/2034	15/08/2034	Juros		Agendado	-	
15/08/2034	15/08/2034	Amortização Variável	100%	Agendado	-	

## RATING

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

## ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

**Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.**

## ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 15/08/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	15/08/2022	<a href="#">Visualizar</a>

## 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 [svalores@simplificpavarini.com.br](mailto:svalores@simplificpavarini.com.br).

Planilha	Baixar
Planilha de PU da 1ª Série	<a href="#">Baixar</a>
Planilha de PU da 1ª Série	<a href="#">Baixar</a>
Planilha de PU da 2ª Série	<a href="#">Baixar</a>

## 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	Varição 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
	Liquidez Geral			184.52%		44.30%
	Liquidez Corrente			388.62%		145.52%
	Endividamento Total			67.36%		285.58%
	Endividamento Oneroso			38.81%		72.05%
	Margem Bruta			100.00%		99.25%
	Margem Líquida			20.17%		-28.80%
	Rentabilidade do Capital Próprio			14.68%		-32.76%
						31/12/2020
						36.08%
						119.89%
						1306.54%
						594.90%
						99.90%
						-2.93%
						-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	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%	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	Varição 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 conseqüências 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) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam 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 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:	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:	230
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**