

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 286ª (DUCENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

(anteriormente denominada VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 - Categoria S2

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º Andar Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo, SP

**Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela**

**CNL 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 44.058.180/0001-38

Avenida Cauaxi, n.º 350, 20º Andar, Sala 2.001 B, Edifício Cauaxi Empresarial, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP

**No valor total de**

**R\$ 63.000.000,00**

(sessenta e três milhões de reais)

**Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIN3**

**Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/381**

**Processo CVM Nº: SRE/2024/2025**

## 1. A OFERTA

A **Riza Securitizadora S.A.** (anteriormente denominada VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S2”, sob o nº 728, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º Andar Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com **Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 (“Coordenador Líder”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), que foram subscritos e integralizados 63.000 (sessenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo 63.000 (sessenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“CRI 1ª série”) em 4 (quatro) séries, da 286ª emissão da Emissora (“CRI”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), perfazendo o montante de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão privada de notas comerciais escriturais, da **CNL 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Cauaxi, n.º 350, 20º Andar, Sala 2.001 B, Edifício Cauaxi Empresarial, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 44.058.180/0001-38 (“Devedora”), na qual foram emitidas 272.000 (duzentas e setenta e duas mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 26 de junho de 2025, o valor total de R\$ 272.000.000,00 (duzentos e setenta e dois milhões de reais) (“Notas”), nos termos e condições previstos no Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da CNL 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 26 de junho de 2025 (“Termo de Emissão”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 4 (quatro) Séries, da 286ª (ducentésima octogésima sexta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CNL 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Termo de Securitização”), celebrado em 26 de junho de 2025, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 4 (quatro) Séries, da 286ª (ducentésima octogésima sexta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização* (“Prospecto” ou “Prospecto Definitivo”).

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Escriturador”).

## 2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

### 3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI 1ª Série foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	3	15.267
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais instituições financeiras	3	47.733
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>63.000</b>

### 4. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

Este Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e do Coordenador Líder, abaixo indicadas, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- Securitizadora**

<https://emissoes.virgo.inc/> (neste *website*, descer até o final da página e abaixo de “Regulatório” clicar em “Emissões” no campo “Pesquisar” digitar “25F8630698” no campo de busca, localizar a página referente à oferta, clicar na oferta e depois em “Documentos”).

- Coordenador Líder**

<https://www.oslodtvm.com/> (neste *website*, clicar em “Áreas de Atuação”, em seguida clicar em “Distribuição”, selecionar a “CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 286ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, localizar os “Anexos” e clicar no documento desejado).

- CVM**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Virgo Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRIMWLCRINZ3”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo”).

### 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: (i) “Híbrido”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) “Apartamentos ou Casas” e “Imóvel comercial e lajes corporativas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas e imóvel comercial e lajes corporativas; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Notas, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO**

NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

São Paulo, 29 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

