

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª SÉRIE DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar,

Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ nº 53.429.982/0001-06

Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401,

sala 05, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo, SP

No valor total de

R\$ 91.154.000,00

(noventa e um milhões, cento e cinquenta e quatro mil reais)

Código ISIN dos CRI (1ª Série): BRPVSCCR13S4

Registro da Oferta dos CRI (1ª Série) na CVM sob os nºs CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/145; CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/146; e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/147 em 08 de março de 2024

1. A OFERTA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Instrução CVM 160**”), que foi requerido perante a CVM, em 08 de março de 2024, o registro da distribuição pública de 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários, da primeira série, da 37ª emissão da Emissora (“**CRI (1ª Série)**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 06 de março de 2024 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

Os CRI (1ª Série) serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais escriturais, em 3 (três) séries, da **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06 (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 91.154 (noventa e um milhão e cinquenta e quatro) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 06 de março de 2024, o valor total de R\$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) (“**Notas Comerciais**”), nos termos e condições previstos no Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, celebrado em 06 de março de 2024 (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais**”).

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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 06 de março de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 (parte), CEP 04534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

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

Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, abaixo indicadas, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Fundos.NET, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- Securitizadora**
<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Produto”, depois clicar em “CRI”, depois, na caixa “Procurar” digitar “37ª Emissão” e depois clicar em “Detalhes” na Identificação “37ª EMISSÃO 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES”).
- Coordenador Líder**
<https://www.guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “CRI NETCORP”, e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).
- B3**
www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Companhia Província de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 37 – Série 1”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto).
- 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” “Companhia Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “ BRPVSCCRI3S4”, 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 “Anúncio de Início”).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, de forma que o registro da Oferta não foi analisado previamente pela CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta dos CRI (1ª Série):

Oferta – CRI (1ª Série)		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	08/03/2024
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	08/03/2024
3.	Disponibilização do Prospecto	11/03/2024
4.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI (1ª Série) ⁽³⁾	11/03/2024
5.	Início do Período de Distribuição dos CRI (1ª Série) ⁽²⁾	18/03/2024

Oferta – CRI (1ª Série)		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
6.	Encerramento do Período de Distribuição dos CRI (1ª Série)	28/03/2024
7.	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI (1ª Série)	02/04/2024
8	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI (1ª Série) ⁽⁴⁾	07/09/2024

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05”, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Residencial”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; **(ii)** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii)** “Apartamentos ou Casas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e **(iv)** “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Notas Comerciais, 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, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 DE INÍCIO.

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

São Paulo, 11 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos

ASSESSOR LEGAL

