

**ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS**  
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA)**  
**EMIÇÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 – Categoria S1  
CNPJ nº 04.200.649/0001-07  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar,  
Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo – SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



**TRISUL S.A.**  
sociedade por ações  
CNPJ nº 08.811.643/0001-27  
Alameda dos Jaúnas, nº 70,  
Indianópolis, CEP 04.522-020, São Paulo – SP  
no valor total de

**R\$ 50.000.000,00**

**(cinquenta milhões de reais)**

**Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI6X7**

**Registro da Oferta dos CRI na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/415, realizado em 25 de julho de 2025.**

**1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE**

---

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 132, categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 (“Coordenador Líder”) vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início do período de distribuição da

oferta pública de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única, da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de julho de 2025 (“Data de Emissão”).

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários decorrentes da 11ª (décima primeira) emissão, em série única, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 21130, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“Devedora”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 18 de julho de 2025, por meio da qual foram emitidas 50.000 (cinquenta mil) debêntures (“Debêntures”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 21 de julho de 2025, o valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, em série única, sem garantia real imobiliária (“CCI”), emitida pela Emissora por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Parte Bloco A – Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, em 18 de julho de 2025.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*”, celebrado em 18 de julho de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

## **2. DISPENSA DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA**

---

Foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por investidores profissionais conforme definido nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), conforme previsto no artigo 9º, inciso I, e do artigo 23, parágrafo primeiro, ambos da Resolução CVM 160.

## **3. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

---

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea “(a)” da Resolução CVM 160.

#### 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

---

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>1</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta da CVM Divulgação do Aviso ao Mercado <sup>2</sup>	21/07/2025
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início <sup>3</sup>	25/07/2025
3.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	31/07/2025
4.	Data máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>4</sup>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX “Classificação de CRI e CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) categoria: corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) concentração: concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) tipo de segmento: misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) são empreendimentos que podem ser de uso residencial, e/ou não residencial e/ou lojas; ; e (iv) tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

O Aviso ao Mercado, este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”).

#### 5. INFORMAÇÕES

---

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

---

<sup>1</sup> 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 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,

<sup>2</sup> O aviso ao mercado da Oferta foi disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”).

<sup>3</sup> Este Anúncio de Início foi disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”).

<sup>4</sup> O anúncio de encerramento da 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 (“Anúncio de Encerramento”).

- Emissora

<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>

(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “**BRPVSCCRI6X7**”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

- Coordenador Líder

<https://investimentos.one/ofertaspublicas/>

(neste website clicar em “CRI TRISUL” para baixar a documentação da Oferta).

- CVM (Fundos NET)

<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 Provincia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “**BRPVSCCRI6X7**”, 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 documento).

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER, B3 E/OU COM A CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES ANÚNCIO DE INÍCIO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE 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.**

**A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

A data deste Anúncio de Início é de 25 de julho de 2025



COORDENADOR LÍDER

