

## ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DA



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

### COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 132– Categoria S1

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

(“Emissora”)

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

### MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº 26.723.305/0001-15,

### MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ nº 18.520.071/0001-80

E

### MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ nº 56.195.814/0001-83

NO MONTANTE TOTAL DE

**R\$ 38.371.000,00**

(trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais)

O registro das ofertas dos CRI das 1ª, 2ª E 3ª Séries, de Classe Única, da 98ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 30 de Julho de 2025, sob os

n<sup>os</sup> CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/422 (1<sup>a</sup> Série), CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/423 (2<sup>a</sup> Série) e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/424 (3<sup>a</sup> Série).

Nos termos do disposto nos artigos 13 e no parágrafo 3<sup>o</sup> do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), vem a público comunicar o início da distribuição de **38.371** (trinta e oito mil, trezentos e setenta e um) certificados de recebíveis imobiliários das 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> séries da 98<sup>a</sup> emissão da Emissora, de classe única (“CRI”), sendo 7.981 (sete mil, novecentos e oitenta e um) CRI da 1<sup>a</sup> Série, 19.500 (dezenove mil e quinhentos) CRI da 2<sup>a</sup> Série e 10.890 (dez mil, oitocentos e noventa) CRI da 3<sup>a</sup> Série, todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de **R\$ 38.371.000,00** (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Séries da 98<sup>a</sup> Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

## II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente).

## II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

## III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	30/07/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	30/07/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição. <sup>(3)</sup>	30/07/2025
4	Data de Início da Oferta <sup>(2)</sup>	30/07/2025
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	31/07/2025
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição. <sup>(4)</sup>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta. (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3 e da Emissora, 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, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.*

#### IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

**(i)** De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** Categoria: Residencial; **(ii)** Concentração: Concentrado; **(iii)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: Compra e venda. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**(ii)** Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora (também como Coordenador Líder), por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

#### COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fuji / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

E-mail: [monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br); e

[middle@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:middle@provinciasecuritizadora.com.br) (esse último para preço unitário do ativo)

Site: [www.provinciasecuritizadora.com.br](http://www.provinciasecuritizadora.com.br) (no fim da página, clicar em “Emissões”, buscar pela Emissão e a

Série do ativo e selecionar o documento desejado).

(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar os códigos “BRPVSCCRI6V1”,” BRPVSCCRI6W9”; “BRPVSCCRI735” clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

### **CVM/B3**

Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”. Na página procurar por **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/422**, **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/423** e **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/424** no campo “Número (Processo, Registro)”. Posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações” e selecionar o documento desejado).

### **Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3**

Site: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Nome do Certificado”, inserir “BRPVSCCRI6V1”, “BRPVSCCRI6W9” ou “BRPVSCCRI735”. Posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações” e selecionar o documento desejado).

**A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA 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 ENCERRAMENTO.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.**

Este Anúncio de Início é datado de 30 de Julho de 2025.

**Securizadora/Coordenador Líder**

