

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 85ª EMISSÃO, CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SWISS PARK CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRPVSCCRI5E9

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 22 DE NOVEMBRO DE 2024, SOB O Nº 889

Processo CVM Nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/889

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a 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, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora” ou “Emissora”), vêm a público, na qualidade de ofertante e instituição intermediária líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 10.086.702 (dez milhões, oitenta e seis mil e setecentos e dois) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, da 85ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 13 de novembro de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 10.086.702,00 (dez milhões, oitenta e seis mil e setecentos e dois reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização*,

Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda., celebrado em 12 de novembro de 2024, entre a Emissora e **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme posteriormente alterado.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios oriundos de instrumentos de venda e compra celebrados entre os respectivos adquirentes e a **Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Carlos Pavarini, n.º 160, Parque das Indústrias, CEP 17.519-680, Marília, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.561.477/0001-07 (“**Cedente**”), para a comercialização de unidades que compõem empreendimento imobiliário desenvolvido no imóvel localizado na Avenida João Martins Ramos, n.º 100, Centro, cidade de Caieiras, estado de São Paulo, CEP 07700-250, Gleba UC, objeto da matrícula n.º 91.043 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo. Tais direitos creditórios foram adquiridos pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, firmado com a Cedente, na qualidade de cedente dos direitos creditórios, em 12 de novembro de 2024 (“**Contrato de Cessão**”).

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 22 de novembro de 2024, sob o n.º **889**.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTO ⁽³⁾	DATA PREVISTA ^{(1) e (2)}
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	22/11/2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM sob o rito automático	22/11/2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição	22/11/2024

4	Data de Início da Oferta	22/11/2024
5	Data da Primeira Liquidação dos CRI	22/11/2024
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição	20/05/2025

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

6. Esclarecimentos Adicionais

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 15 de julho de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, (b) Concentração: Pulverizado (c) Tipo de Segmento: Lotes, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Créditos Imobiliários originados dos CVC. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Maiores esclarecimentos acerca da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora (também como Instituição Intermediária), nos endereços indicados abaixo, bem como perante a CVM:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br; middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

(esse último para preço unitário do ativo)

Site: www.provinciasecuritizadora.com.br – no fim da página, clicar em “Emissões” e buscar pela Emissão e a Série do ativo.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – 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, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Companhia Província de Securitização” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, incluir o número de registro “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/889” na coluna “Número (Processo,

Registro) clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início”).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – Fundos Net

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Companhia Província de Securitização”, no campo “Nome do Certificado”, inserir “**PROVINCIA CRI Emissão:85 Série:1 SWISS PARK CAIEIRAS 11/2024 BRPVSCCRI5E9**”. Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “**12/11/2024**” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

São Paulo, 22 de novembro de 2024.



Securitizadora



Assessor Legal da Oferta

