



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

**COMPANHIA PROVINCIA DE
SECURITIZACAO**

Certificados de Recebíveis Imobiliários
45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	04.200.649/0001-07

1.2 Dados da emissão

Série 45

IF	21I0016224
ISIN	BRPVSCCRI164
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	101.937
Volume emitido	R\$101.937.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5%
Amortização	Mensal
Data emissão	01/09/2021
Data vencimento	20/11/2028
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	09/09/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/12/2021
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período	Resgatado
----------------------------------	-----------

Risco	Corporativo
--------------	-------------

Lastro	Home Equity
---------------	-------------

Série 46

IF	21I0016378
-----------	------------

ISIN	BRPVSCCRI172
-------------	--------------

PU de emissão	R\$1.000,00
----------------------	-------------

Quantidade emitida	25.484
---------------------------	--------

Volume emitido	R\$25.484.000,00
-----------------------	------------------

Remuneração	IPCA + 7%
--------------------	-----------

Amortização	Mensal
--------------------	--------

Data emissão	01/09/2021
---------------------	------------

Data vencimento	20/09/2042
------------------------	------------

Distribuição	ICVM 476
---------------------	----------

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
---------------	---

Pagamento de juros	Mensal
---------------------------	--------

Data da primeira integralização	09/09/2021
--	------------

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/12/2021
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período

Resgatado

Risco

Corporativo

Lastro

Home Equity

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

Nome do contrato

CESSAO CREDITO

CESSAO CREDITO - 2 ADITAMENTO

TS

TS - 1 ADITAMENTO

TS - 2 ADITAMENTO

TS - 3 Aditamento

TS - 5 Aditamento

TS - 6 ADITAMENTO.PDF

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Operação sem ativos em circulação no período analisado.

1.5 Eventos financeiros


3ª Emissão - Série 45

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2024	2,13519441	9,95730329	30,32303929	40,28034258	42,41553699
20/02/2024	1,96602148	9,44452894	3,10500546	12,54953439	14,51555587
20/03/2024	1,91792594	9,44359038	1,27024064	10,71383102	12,63175697
20/04/2024	1,88553689	9,52875848	0,00000000	9,52875848	11,41429537
20/05/2024	1,84587498	9,56481057	9,04246234	18,60727291	20,45314789
20/06/2024	1,76936629	9,41376520	14,05337357	23,46713877	25,23650506
20/07/2024	1,67208513	9,14017573	3,73527934	12,87545507	14,54754020
12/08/2024	1,19903739	361,61319650	0,00000000	361,61319650	362,81223389

3ª Emissão - Série 46

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2024	5,51774963	0,00000000	30,32333677	30,32333677	35,84108640
20/02/2024	5,37623699	0,00000000	3,10503594	3,10503594	8,48127293
20/03/2024	5,38118884	0,00000000	1,27025310	1,27025310	6,65144194
20/04/2024	0,25655737	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,25655737
20/05/2024	5,45650846	0,00000000	9,04255104	9,04255104	14,49905950
20/06/2024	5,42591885	0,00000000	14,05351144	14,05351144	19,47943029
20/07/2024	5,37105341	0,00000000	3,73531601	3,73531601	9,10636942
12/08/2024	3,97259650	947,67087560	0,00000000	947,67087560	951,64347210

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx](#).

3. Assembleias

CRI - 3E45-46S - CASHME 8 - AGT

Data: 29/04/2024

(i) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

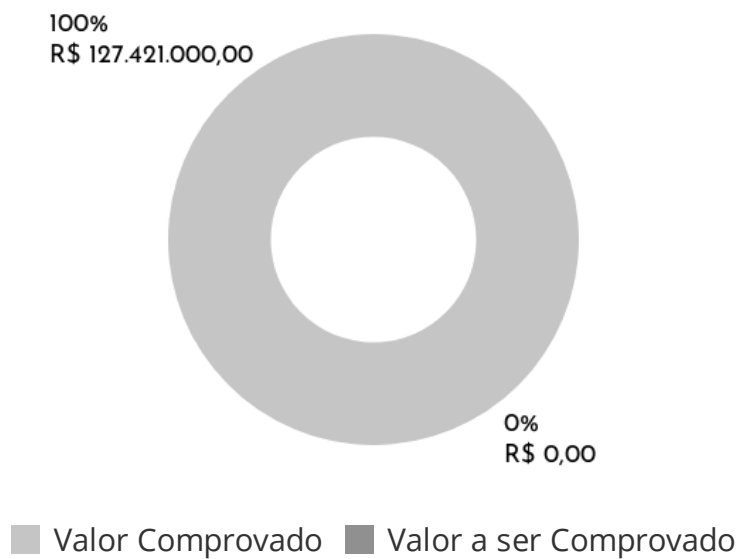
 [CRI - 3E45-46S - CASHME 8 - AGT 20240424.pdf](#)

4. Destinação de recursos

Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes de contratos de financiamento imobiliário, os créditos imobiliários são caracterizados pela origem. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do preço de cessão.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, de relatório descritivo da destinação dos recursos, bem como dos respectivos documentos comprobatórios. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é total, considerando o valor integralizado. Desta forma a Emissora já realizou a apresentação do montante total da emissão ao Agente Fiduciário. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortex.com.br

4.1 Resumo



5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

6. Outras emissões

Olimpo ii | 3ª Emissão 20ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	20J0612532
Volume emitido	R\$32.400.000,00
Quantidade	32.400
Remuneração	IPCA + 7,5000%
Data de emissão	15/10/2020
Data de vencimento	17/01/2041
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Olimpo ii | 3ª Emissão 21ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	20J0705977
Volume emitido	R\$8.100.000,00
Quantidade	8.100
Remuneração	IPCA + 7,5000%
Data de emissão	15/10/2020
Data de vencimento	17/01/2041
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Cunha camara | 3ª Emissão 29ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	21B0591574
Volume emitido	R\$32.000.000,00
Quantidade	32.000
Remuneração	IPCA + 8,5000%
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	21/03/2041
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Alpha lake | 3ª Emissão 52ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22C0927973
Volume emitido	R\$85.000.000,00
Quantidade	85.000
Remuneração	5,5000%
Data de emissão	23/03/2022
Data de vencimento	06/05/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1318883
Volume emitido	R\$36.900.000,00
Quantidade	36.900
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/08/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1319855
Volume emitido	R\$43.100.000,00
Quantidade	43.100
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/08/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1320252
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/09/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Vic engenharia | 20ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22I0867063
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	19/09/2022
Data de vencimento	28/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Genial (aluguel) | 38ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	23K0020405
Volume emitido	R\$70.000.000,00
Quantidade	70.000
Remuneração	CDI + 2,0000%
Data de emissão	09/11/2023
Data de vencimento	28/11/2030
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Genial | 7ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRA
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA02300V0V
Volume emitido	R\$70.000.000,00
Quantidade	70.000
Remuneração	CDI + 3,0000%
Data de emissão	15/12/2023
Data de vencimento	29/12/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Bemol | 55ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24D2944088
Volume emitido	R\$48.614.805,00
Quantidade	48.614.805
Remuneração	IPCA + 9,0000%
Data de emissão	15/04/2024
Data de vencimento	25/04/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

Bemol | 55ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24D3057483
Volume emitido	R\$12.153.702,00
Quantidade	12.153.702
Remuneração	10,5000%
Data de emissão	15/04/2024
Data de vencimento	27/06/2044
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

Planta | 62ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24G1896218
Volume emitido	R\$72.200.000,00
Quantidade	72.200
Remuneração	IPCA + 10,0000%
Data de emissão	22/07/2024
Data de vencimento	31/07/2034
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Swiss park | 85ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24K1726028
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000.000
Remuneração	IPCA + 10,0000%
Data de emissão	13/11/2024
Data de vencimento	21/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança

Somos | 75ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1347285
Volume emitido	R\$8.008.000,00
Quantidade	8.008
Remuneração	IPCA + 11,0000%
Data de emissão	06/12/2024
Data de vencimento	20/12/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Cash me | 1ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790108
Volume emitido	R\$91.875.000,00
Quantidade	91.875
Remuneração	CDI + 1,1500%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	17/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790261
Volume emitido	R\$188.125.000,00
Quantidade	188.125
Remuneração	IPCA + 9,1146%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	17/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790264
Volume emitido	R\$26.250.000,00
Quantidade	26.250
Remuneração	IPCA + 9,1146%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	15/07/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 4ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790330
Volume emitido	R\$43.750.000,00
Quantidade	43.750
Remuneração	IPCA + 9,5000%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	15/12/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Boulevard jardins | 79ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24J3510650
Volume emitido	R\$34.000.000,00
Quantidade	34.000
Remuneração	IPCA + 12,2500%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	19/12/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Patrimonio | 92ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2473636
Volume emitido	R\$35.000.000,00
Quantidade	35.000
Remuneração	IPCA + 9,5500%
Data de emissão	18/12/2024
Data de vencimento	17/12/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Pagano | 88ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2014595
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	4,3500%
Data de emissão	20/12/2024
Data de vencimento	07/02/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança

Bemol | 87ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L0004210
Volume emitido	R\$40.000.000,00
Quantidade	40.000.000
Remuneração	IPCA + 9,4000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Bemol | 87ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2414903
Volume emitido	R\$40.000.000,00
Quantidade	40.000.000
Remuneração	IPCA + 11,4000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Bemol | 87ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L0004208
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000.000
Remuneração	IPCA + 11,9000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro