

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 126ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) 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

## VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade Anônima

CNPJ/MF nº 11.144.772/0001-13

Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo - SP

No valor total de

# R\$ 31.000.000,00

(trinta e um milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRPVSCCR17P1

Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/743, em 05 de dezembro de 2025

Processo CVM Nº: SRE/4079/2025

## 1. A OFERTA

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), 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 da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“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/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora” ou “Coordenador Líder”) nos termos do disposto no artigo da 43 Resolução CVM 60, comunica que foi requerido perante a CVM, em 05 de dezembro de 2025, o registro da distribuição pública de 31.000 (trinta e um mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira) série, da 126ª emissão da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de novembro de 2025 (“Data de Emissão dos CRI”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 3ª (terceira) emissão privada de notas comerciais escriturais, da **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13 (“Devedora”), na qual foram emitidas 70.000 (setenta mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 25 de novembro de 2025, o valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Notas”), nos termos e condições previstos no *Termo da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Vitacon Participações S.A.*, celebrado em 24 de novembro de 2025 (“Termo de Emissão”).

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 da 126ª Emissão, em 3 (Três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vitacon Participações S.A.* (“Termo de Securitização”), celebrado em 24 de novembro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“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.

**VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**

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

Este Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e do Coordenador Líder, abaixo indicadas, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

- **Securizadora e Coordenador Líder**

<https://www.provinciasecurizadora.com.br/> (neste *website*, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “BRPVSCCRI7P1”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

- **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 “Securizadora” “Companhia Província de Securização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI7P1”, 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 ANBIMA ou 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:

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	05/12/2025
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	05/12/2025
3.	Disponibilização do Prospecto e Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI <sup>(3)</sup>	05/12/2025
4.	Início do Período de Distribuição dos CRI <sup>(2)</sup>	15/12/2025
5.	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI	15/12/2025
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI <sup>(4)</sup>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

<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 da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(4)</sup> 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

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo, 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 da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, nas páginas na rede mundial de computadores da Securizadora, do Coordenador Líder e da CVM.

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: **(i)** “Residencial”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente 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, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**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 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, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**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.**

**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.**

São Paulo, 05 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA



VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.