

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 183ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 7 (SETE) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ n.º 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 53.000.000,00

(cinquenta e três milhões de reais)

Código ISIN dos CRI (Série 1): BRPVSCCRIBP2

Código ISIN dos CRI (Série 2): BRPVSCCRIBQ0

Código ISIN dos CRI (Série 3): BRPVSCCRIBR8

Código ISIN dos CRI (Série 4): BRPVSCCRIBS6

Código ISIN dos CRI (Série 5): BRPVSCCRIBT4

Código ISIN dos CRI (Série 6): BRPVSCCRIBU2

Código ISIN dos CRI (Série 7): BRPVSCCRIBV0

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 25 DE SETEMBRO DE 2026, SOB OS N.ºS

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/611, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/612,

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/613, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/614,

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/615, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/616 E

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/617

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II e parágrafo 3º, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 33.644.196/0001-06, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de dezembro de 2021, conforme

alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI (conforme definidos abaixo) ("Emissora"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início da oferta pública de distribuição de 53.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 183ª emissão, em 7 (sete) séries, da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo (i) 8.000 (oito mil) CRI da 1ª série ("CRI (Série 1)"); (ii) 4.000 (quatro mil) CRI da 2ª série ("CRI (Série 2)"); (iii) 6.000 (seis mil) CRI da 3ª série ("CRI (Série 3)"); (iv) 6.000 (seis mil) CRI da 4ª série ("CRI (Série 4)"); (v) 8.000 (oito mil) CRI da 5ª série ("CRI (Série 5)"); (vi) 9.000 (nove mil) CRI da 6ª série ("CRI (Série 6)"); e (vii) 12.000 (doze mil) CRI da 7ª série ("CRI (Série 7)"), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de sua emissão, qual seja, 23 de setembro de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), sendo (i) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) referente aos CRI (Série 1); (ii) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) referente aos CRI (Série 2); (iii) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente aos CRI (Série 3); (iv) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) referente aos CRI (Série 4); (v) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) referente aos CRI (Série 5); (vi) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) referente aos CRI (Série 6); e (vii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) referente aos CRI (Série 7), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), conforme os termos e condições previstos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.*", celebrado em 22 de setembro de 2026, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO E DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários: (i) representativos de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM; e (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais.

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I, e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma estimado abaixo:

Nº	Evento	Data Prevista
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	25/09/2026

2.	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	25/09/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início	25/09/2026
4.	Primeira liquidação financeira dos CRI	28/09/2026
5.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Em até 180 dias após a divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à 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.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, conforme em vigor, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado – os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora (conforme definida no Termo de Securitização); (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Os termos iniciados em letra maiúsculas neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A data deste Anúncio de Início é 25 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

DIAS CARNEIRO
ADVOGADOS

