



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES E A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SUBCLASSES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS PELA CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A. (“CR”).

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CR	Preâmbulo do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	2ª (segunda) emissão, da classe sênior e da classe subordinada, sendo a classe subordinada dividida na subclasse mezanino e a subclasse junior	Preâmbulo do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, código 132, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”).	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	CR SENIORES: BRPVSCCR0041 CR MEZANINO: BRPVSCCR0058 CR JUNIORES: BRPVSCCR0066;	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Cláusula 2.4 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada - lote base	440.000 CR Seniores, 41.250 CR Mezaninos e 68.750 CR Juniores.	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 4.1 do Termo de



		Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p><u>CR Seniores:</u> 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> de 1,06% (um inteiro e seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Cláusula 6.6. do Termo de Securitização.</p> <p><u>CR Mezaninos:</u> 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> de 1,06% (um inteiro e seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Cláusula 6.6. do Termo de Securitização.</p> <p><u>CR Juniores:</u> 11% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Cláusula 6.3. do Termo de Securitização.</p>	Cláusula 4.1, 6.3 e 6.6 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado (intervalo)	R\$ 440.000.000,00 (quatrocentos e quarenta milhões de reais) para os CR Seniores, R\$ 41.250.000,00 (quarenta e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais) para os CR Mezaninos e R\$ 68.750.000,00 (sessenta e oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais) para os CR Juniores, totalizando R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais).	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não.	
b.8) Lote adicional	Não.	
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	
C. Outras informações	Os CR são lastreados nos Direitos Creditórios cedidos pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 34.175.529/0001-68 (“CashMe”), nos termos do “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ” celebrado em 29	



	de agosto de 2025, aditado em 11 de setembro de 2025, e aditado em 22 de setembro de 2025 entre a CashMe, a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“ <u>Fiadora</u> ”), inscrita no CNPJ sob o n.º 73.178.600/0001-18 e a Emissora (“ <u>Contrato de Cessão</u> ”). O Termo de Securitização foi aditado em 11 de setembro de 2025, em 22 de setembro de 2025 e em 23 de setembro de 2025.	
c.3 Agente Fiduciário	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.	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
a.1) Categoria	Residencial	N/A
b.1) Concentração	Concentrado.	N/A
c.1) Tipo de Segmento	Apartamento ou casas.	N/A
d.1) Tipo de contrato com lastro	Outros.	N/A
e.1) Revolvência	Sim.	Cláusula 2.7 do Termo de Securitização
f.1) Existência de crédito não performado	Não.	
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não.	
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição dos CR serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento à Cedente do Valor de Cessão; (ii) pagamento das Despesas e demais custos relacionados com a Emissão; e (iii) constituição do Fundo	Cláusula 4.3. do Termo de Securitização



	de Despesas.	
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
Mudanças nas políticas econômicas e fiscais do governo podem impactar negativamente a economia, afetando o fluxo de caixa da Emissora e a atratividade dos CR, por meio de variações cambiais, inflação, juros, liquidez e medidas regulatórias.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
Medidas de controle da inflação, como juros elevados e restrição de crédito, podem reduzir o crescimento econômico, afetar a capacidade de pagamento dos Devedores e comprometer o retorno previsto aos investidores desta emissão.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
Oscilações cambiais e desvalorizações do real frente ao dólar podem gerar pressões inflacionárias, reduzir a liquidez dos Devedores e impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CR.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
Crises externas, especialmente em países emergentes ou nos EUA, podem reduzir a demanda por títulos brasileiros, afetar a liquidez do mercado e impactar negativamente o valor e atratividade dos CR.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
Altas abruptas nos juros podem reduzir a atratividade de títulos privados frente aos públicos, diminuindo a liquidez dos CR e desestimulando investidores.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais



		informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, conforme a Resolução CVM 30, incluindo regimes próprios de previdência social reconhecidos pelo Ministério da Previdência. Os CR Seniores e Mezaninos serão subscritos por Investidores Profissionais, mediante declaração no Boletim de Subscrição, sujeitos ao registro automático e às restrições da CVM.	Cláusula 4.2. do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	<p>CR Seniores - Data de Vencimento Final: 15 de setembro de 2032. Prazo da Emissão: 2.544 (dois mil, quinhentos e quarenta e quatro) dias.</p> <p>CR Mezaninos - Data de Vencimento Final: 15 de outubro de 2032. Prazo da Emissão: 2.636 (dois mil, seiscentos e trinta e seis) dias.</p> <p>CR Juniores - Data de Vencimento Final: 17 de janeiro de 2033. Prazo da Emissão: 2.665 (dois mil seiscentos e sessenta e cinco) dias.</p>	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	<p>Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I do Termo de Securitização.</p> <p>Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I do Termo de</p>	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização



	Securitização.	
Duration	[=] para os CR Seniores, [=] para os CR Mezaninos e [=] para os CR Juniores.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Nos casos de recompra compulsória ou facultativa, multa indenizatória, pré-pagamento ou pagamento ordinário dos Direitos Creditórios não usados na Revolvência, os recursos recebidos serão destinados à Amortização Extraordinária parcial dos CR, proporcionalmente ao saldo do Valor Nominal Unitário de cada série, conforme Tabela Vigente.	Cláusula 7.4.1. do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	<u>Recompra Compulsória</u> : Ocorrerá de forma total ou parcial em caso de Eventos de Recompra Compulsória, com pagamento à Emissora do Valor de Recompra Compulsória pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios. <u>Recompra Facultativa</u> : A Cedente poderá recomprar parcialmente os Direitos Creditórios diante de Eventos de Recompra Facultativa, conforme instrumentos contratuais.	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A declaração de um Evento de Recompra Compulsória ocasionará um evento de vencimento antecipado dos CR.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	CR Seniores e os CR Mezaninos: Revenda a Investidores Qualificados após decorridos 180 dias da data de encerramento da oferta. Revenda ao público em geral após decorridos 365 dias da data de encerramento da oferta.	Cláusula 4.2.6 do Termo de Securitização



Formador de mercado	Não há.	
Garantias		
Garantia 1	Para pagamento dos Contratos Lastro, foram constituídas as Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Garantia 2	Para garantia das Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e das Obrigações Garantidas dos CR Mezanino, foi outorgada fiança pela Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e da respectiva Carta Fiança.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	.
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Os CR Seniores e os CR Mezaninos serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160.	Resolução CVM 160
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF. Podem ser tributados, conforme regras específicas.	Cláusula 16 do Termo de Securitização



Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	http://www.provinciasecuritizadora.com.br	
Quem são os coordenadores da oferta?	Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	
Procedimento de colocação	Garantia firme.	Cláusula 2.4. do Termo de Securitização