

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM CLASSE ÚNICA, DA 85ª EMISSÃO, DA 2ª SÉRIE, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRPVSCCRI784

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 15 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/520
Processo CVM Nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/520**

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do 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 8.628.558 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e oito) certificados de recebíveis imobiliários, da 2ª série, 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, 09 de setembro de 2025 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 8.628.558,00 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e oito reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 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 *Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única, em 2 (duas) Séries, da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda. e pela AGV Campinas Empreendimentos Ltda.*, celebrado em 09 de setembro de 2025, 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 **AGV Campinas Empreendimentos Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.643.549/0001-67, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Artioli, n.º 570, conjunto 36, Bloco Zug-A, Condomínio Swiss Park Office, CEP 13049-900 (“**Cedente**”), para a comercialização de 34 (trinta e quatro) lotes identificados pelos nºs B3-16; O5-000001; H2-10; C3-08; O2-16; M2-05; G2-11; R2-07; G2-09; G2-10; X2-05; B3-11; U2-10; N8-000026; S2-26; B2-000004; P2-17; G3-000017; P2-10; R2-30; U2-04; S2-05; P2-28; O3-000026; D3-05; N8-000022; N8-000021; A3-13; Z2-14; O2-28; E3-02; D3-03; X2-09; E3-05 referentes aos empreendimentos imobiliários “Glarus”, “Vevey”, “Basel”, “Davos” e “Lugano”, e 8 (oito) lotes identificados pelos nºs P7-000020; P7-000018; P7-000015; P7-000024; R7-000015; L7-000003; P7-000022; O7-000012 referentes ao empreendimento imobiliário “Bern”. 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 09 de setembro de 2025 (“**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 15 de setembro de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/520.

4. Cronograma Estimado da Oferta

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

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	15/09/2025
2	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	15/09/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início ⁽³⁾	15/09/2025
4	Data de Início da Oferta ⁽²⁾	15/09/2025
5	Liquidação Financeira dos CRI	16/09/2025
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) 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 Emissora. 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.

(2) Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3 e da Emissora, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(4) O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

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. INFORMAÇÕES

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme abaixo indicados:

- Emissora

<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>

(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “**BRPVSCCRI784**”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

- CVM (Fundos NET)

<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 “Securitizadora” “Companhia Provincia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “**BRPVSCCRI784**”, 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 documento).

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 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 III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 ENCERRAMENTO.

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, 15 de setembro de 2025.



Securitizadora



Assessor Legal da Oferta

