

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Companhia Securitizadora - Categoria "S1" – código 132
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar,
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



GAFISA S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 01.545.826/0001-07 | NIRE 35.300.147.952
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição -
CEP 04543-900, São Paulo – SP

no valor total de

R\$ 50.164.751,39

(cinquenta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos)

CÓDIGO ISIN DA CLASSE SÊNIOR: BRPVSCCRI818.

CÓDIGO ISIN DA CLASSE JÚNIOR: BRPVSCCRI826

**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/660 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/661,
CONCEDIDO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025.**

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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 (“Resolução CVM 160”), conforme alterada, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), nos termos do disposto no artigo 43 Resolução CVM nº 60, por meio deste Anúncio de Início (“Anúncio de Início”), vêm a público **COMUNICAR** o início do período de distribuição da oferta pública de até 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da classe sênior e classe júnior, da 129ª (centésima vigésima nona) emissão da Emissora (“CRI”), sendo (a) 20.000 (vinte mil) CRI da classe sênior (“CRI Seniores”); e (b) 30.000 (trinta mil) CRI da classe júnior (“CRI Juniores”), sendo os CRI Seniores com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) e os CRI Juniores com valor nominal unitário de R\$ 1.005,491713 (um mil, cinco reais e quarenta e nove centavos, mais frações de milésimos de real), na data de emissão, qual seja, 11 de novembro de 2025 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 50.164.751,39 (cinquenta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), na Data de Emissão, sendo (a) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondente aos CRI Sênior; e (b) R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos) correspondente aos CRI Juniores (“Emissão”), observada a possibilidade de distribuição parcial, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), com intermediação da própria Securitizadora, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, em conformidade com os termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 26, incisos VIII, alínea “a” e V, alínea “a”, da Resolução CVM 160, observados os requisitos elencados no artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, sob o rito de registro automático e distribuição, da 19ª (décima nona) emissão da **GAFISA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM sob o nº 0160-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 18.30, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Debêntures” e “Devedora”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para

Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático da Gafisa S.A.”, celebrado entre a Devedora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, em 21 de outubro de 2025, conforme aditada pelo primeiro e segundo aditamento em 30 de outubro de 2025 e 31 de outubro de 2025, respectivamente (“Escritura de Emissão”).

Termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta é realizada sob o rito de registro automático e, portanto, não foi e nem será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”). Contudo, a Oferta será registrada na ANBIMA, pela Securitizadora, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor desde 24 de março de 2025, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ⁽¹⁾ |
|--------------------------|---|---|
| 1. | Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM | 12/11/2025 |
| 2. | Registro da Oferta na CVM sob o rito automático | 12/11/2025 |
| 3. | Divulgação deste Anúncio de Início ⁽³⁾ | 12/11/2025 |
| 4. | Data de Início da Oferta ⁽²⁾ | 12/11/2025 |
| 5 | Liquidação Financeira dos CRI | A partir do dia 13/11/2025 |
| 6 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾ | Em até 180 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.

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.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 59, §º3º, inciso V da Resolução CVM 160, esclarece-se que mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com a Emissora, na qualidade de securitizadora e de coordenador líder da Oferta, com a CVM e/ou com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

- **Emissora**

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

(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “**BRPVSCCRI818**” ou “**BRPVSCCRI826**”, 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 em “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 “**BRPVSCCRI818**” ou “**BRPVSCCRI826**”, 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).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA.

ADICIONALMENTE, OS CRI ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E DA EMISSORA, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

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

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E À CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA DEVEDORA OU DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 12 de novembro de 2025.



Coordenador Líder

