

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA)
EMISSÃO DA**



Lastreados em créditos imobiliários devidos pela Praça 122 SPE Ltda.

no montante total de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DO CRI: BRPVSCCRI6P3

1. Valor Mobiliário Ofertado e Identificação da Emissora

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”) **COMUNICA**, por meio do presente anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II e §3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), o início, na presente data, da distribuição pública de 22.000 (vinte e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da 107ª (centésima sétima) emissão da Emissora, em série única, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Praça 122 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 58.241.328/0001-80 (“**CRI**”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, o montante total de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais).

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160 e do artigo 43 da Resolução CVM 60 (“**Oferta**”).

A Oferta dos CRI será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”).

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na CVM na data abaixo indicada.

3. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 29 de maio de 2025, sob o nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/293**.

O REGISTRO DA PRESENTE 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 DISTRIBUÍDOS.

4. Cronograma Indicativo da Oferta

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Requerimento do Registro Automático da Oferta na CVM	29/05/2025
2	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	29/05/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início e Início da Oferta	29/05/2025
4	Primeira Liquidação Financeira dos CRI ⁽⁴⁾	29/05/2025
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	24/11/2025

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, mediante solicitação da CVM ou à CVM. Qualquer modificação neste cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160,

- hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, prorrogação ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.
 - (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.
 - (4) A Oferta poderá contar com mais de uma data de integralização dos CRI.

5. Dispensa de Prospecto e de Lâmina da Oferta

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no artigo 9º, inciso I e no artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

6. Informações Adicionais

Maiores informações a respeito da Oferta podem ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercado organizado de valores mobiliários no qual os CRI foram admitidos à negociação (“B3”).

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, 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 CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos seguintes endereços:

Emissora: <https://www.provinciasecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Produto” e, após, clicar em “Saiba mais” na opção “CRI”, após ir no campo “Procurar” e digitar “107ª Emissão” e selecionar “Detalhes”, em “Arquivos”, selecionar “Documentos da Oferta Pública” e localizar o documento desejado).

CVM: <https://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 Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar “PROVINCIA CRI Emissão: 107 Série: 1 PRAÇA 122 SPE LTDA 05/2025 BRPVSCCRI6P3” no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar “Companhia Província de Securitização”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 107ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download do documento desejado.

Para os fins das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, divulgadas pela ANBIMA, conforme em vigor, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Residencial”, conforme artigo 4º, item I, alínea “a” do referido código, haja vista que são oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento; (b) Concentração: “Concentrado”, considerando que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor, conforme artigo 4º, item II, alínea “b”, do referido código; (c) Tipo de Segmento: “Apartamento ou casas”, conforme artigo 4º, item III, alínea “a” do referido código; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: “valores mobiliários representativos de dívida destinados a aquisição de imóveis e desenvolvimento de empreendimento imobiliário”, conforme artigo 4º, item IV, alínea “e” do referido código. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, E QUE, PORTANTO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

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 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 29 de maio de 2025.

