

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 88ª (OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

perfazendo o montante total de

R\$ 50.000.000,00
(cinquenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

PAGANO AGOSTINIANOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 33.836.814/0001-10

Código ISIN dos CRI: **BRPVSCCRI5R1**

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 26 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB Nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1041

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, 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”), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade

Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder"), comunicam, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), nos termos do parágrafo 3º, do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início da distribuição pública de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários de série única da 88ª (octogésima oitava) emissão da Emissora (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com lastro em Créditos Imobiliários devidos pela **PAGANO AGOSTINIANOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Nélio Guimarães, nº 469, sala 10, Alto da Boa Vista, CEP 14.025-290, inscrita perante o CNPJ sob o nº 33.836.814/0001-10.

Os CRI serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, artigo 13, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), estando, portanto, sujeitos ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, sob o regime melhores esforços de colocação, nos termos do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª (Octogésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pagano Agostinianos Empreendimentos SPE Ltda.*", celebrado em 16 de dezembro de 2024, entre a Emissora 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 ("Termo de Securitização").

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro da Oferta na CVM e Divulgação deste Anúncio de Início	26/12/2024
3	Primeira data de liquidação da Oferta	A partir de 26/12/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias,

contado da
data de
divulgação
deste Anúncio
de Início.

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenado 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Para maiores informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar o Coordenador Líder, a Emissora, a CVM ou a B3 (conforme definido abaixo) nos seguintes endereços:

(i) Coordenador Líder:

ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi
CEP 01453-000, São Paulo - SP

Website: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/>

(ii) Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.200.649/0001-07, São Paulo - SP

Website: <http://www.provinciasecuritizadora.com.br/>

(iii) CVM e B3:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCAO B3 (“B3”)

Praça Antonio Prado nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/> (Clicar em “exibir filtros”, no campo “tipo de certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizedora” selecionar “Companhia Província de Securitização”, no campo “Nome do Certificado”, digitar o

código ISIN “BRPVSCCRI5R1”, 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

Classificação dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos da ANBIMA, conforme alterada, os CRI são classificados como: **(i) Categoria**: Residencial, pois os créditos imobiliários são oriundos de atividades do segmento imobiliário relacionados a casas e apartamentos destinados à habitação residencial; **(ii) Concentração**: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos direitos creditórios imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea “(b)” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos da ANBIMA; **(iii) Segmento**: Apartamentos ou casas; e **(iv) Lastro**: cédula de crédito bancário, nos termos da alínea “(c)” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos da ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, AINDA, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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 ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 26 de dezembro de 2024.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

EMISSORA



COORDENADOR LÍDER