

Anúncio de Início de Oferta Pública de Distribuição de Valores Mobiliários da 186ª Emissão, em Série Única, da



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

RESIDENCIAL ALAMEDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

no montante total de

R\$ 31.935.000,00

(trinta e um milhões novecentos e trinta e cinco mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRICJ3

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/674, CONCEDIDO EM 20 DE OUTUBRO DE 2026.

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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 (conforme abaixo definida), com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o

ABC Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Tenente Negrão n.º 100, 8º andar, Unidade 81, Sala 1, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 33.817.677/0001-76 (**“Coordenador Líder”**), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (**“Anúncio de Início”**), comunicar que iniciou, na presente data, a oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (**“CRI”**), em série única, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (**“Oferta”**), no valor total de R\$ 31.935.000,00 (trinta e um milhões novecentos e trinta e cinco mil reais).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários cedidos pela **Residencial Alamedas Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Duque de Caxias, n.º 756, Centro, CEP 14.801-120, Araraquara, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.140.562/0001-00 (**“Cedente”**), nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 15 de outubro de 2026, entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e pelos garantidores (**“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.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 20 de outubro de 2026, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/674.

4. Cronograma Estimado da Oferta

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

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	20/10/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	20/10/2026
3	Publicação do Anúncio de Início.	20/10/2026

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
4	Data de Início da Oferta.	20/10/2026
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	22/10/2026
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	18/04/2027

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, (i) com a possibilidade de revenda a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Exemplares deste Anúncio de Início, do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Residencial Alamedas Empreendimento Imobiliário Ltda.*” celebrado em 15 de outubro de 2026 entre a Securitizadora 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**”) ou maiores informações sobre a distribuição e a Oferta, poderão ser obtidos com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a B3 e/ou com a CVM, pelos meios abaixo:

Securitizadora

Companhia Província de Securitização

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br; middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

(esse último para preço unitário do ativo)

Site: www.provinciasecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código ISIN “BRPVSCCRICJ3”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

Coordenador Líder

ABC Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Tenente Negrão n.º 100, 8º andar, Unidade 81, Sala 1

São Paulo, SP

At.: Mercado de Capitais

Tel.: (011) 3170- 2000

E-mail: mercado.capitais@abcbrasil.com.br

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

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, no fim da página, na coluna “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas Resolução CVM 160”, clicar em “Consulta de Informações”, no campo de preenchimento “Número (Processo, Registro)” incluir o número de processo “SRE/3419/2026” e clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início”).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – Fundos Net

Site: <https://www.b3.com.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 “BRPVSCCRICJ3”, 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 ao documento)

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

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, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM

160 E DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS DO ARTIGO 43-A E DO ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II DO ANEXO NORMATIVO I, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, DO ANEXO IX “CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS”, CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS (a) Categoria: “Residencial”, tendo em vista que os CRI são oriundos de atividade comercial relacionadas a imóveis residenciais, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI, (b) Concentração: “Pulverizados”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “a”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI possuem no máximo, 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos por 1 (um) único devedor; (c) Tipo de Segmento: “Loteamento”, o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item “b”, das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Contratos de Venda e Compra, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, SP, 20 de outubro de 2026.

Securizadora

Coordenador Líder





Assessor Legal da Oferta

