



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES, DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO DA**



**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Companhia Securitizadora – CVM nº 132 – Categoria S1  
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar  
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA**



**CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.,**  
Sociedade por Ações  
CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68  
Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte 3  
Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo – SP  
  
Código ISIN dos CRI Seniores: BRPVSCCRI3H7  
Código ISIN dos CRI Mezanino: BRPVSCCRO3I5

**1. Valor Mobiliário Ofertado e Identificação da Emissora**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”) com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”), em conjunto o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.819.125/0001-73 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 59, §3º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,

conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o início da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries (“CRI Seniores” e “CRI Mezanino”, respectivamente) da 40ª (quadragésima) emissão, da Emissora, sendo que (i) os CRI Seniores e dos CRI Mezaninos serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro (“Oferta Pública”), e (ii) os certificados de recebíveis da 3ª (terceira) série da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora (“CRI Juniores”, em conjunto com os CRI Sêniores e os CRI Mezanino, os “CRI”) serão objeto de colocação privada; todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de janeiro de 2024, perfazendo o valor total de R\$ 106.779.000,00 (cento e seis milhões e setecentos e setenta e nove mil reais), sendo (a) R\$ 96.101.000,00 (noventa e seis milhões e cento e um mil reais) referentes aos CRI Seniores e (b) R\$ 5.339.000,00 (cinco milhões e trezentos e trinta e nove mil reais) referentes aos CRI Mezanino, lastreados em créditos imobiliários decorrentes da cédulas de crédito imobiliário integrais ou fracionárias, conforme o caso, cedidos pela **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68; (“Cedente” e, “Emissão”, respectivamente), os quais serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime misto (i) de garanta firme de colocação para os CRI Seniores no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) e melhores esforços para o montante de R\$ 46.101.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e um mil reais); e (ii) de melhores esforços de colocação para a integralidade dos CRI Mezanino, nos termos da Resolução CVM 160.

## **2. Resultado do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (*Bookbuilding*)**

Após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de *Bookbuilding*”), foi definido que (i) a quantidade de CRI Seniores emitida será de 96.101 (noventa e seis mil e cento e um) e a quantidade de CRI Mezanino emitida será de 5.339 (cinco mil e trezentos e trinta e nove), desta forma, perfazendo a quantidade total de 106.779 (cento e seis mil e setecentos e setenta e nove) CRI, considerando que serão emitidos 5.339 (cinco mil e trezentos e trinta e nove) CRI Juniores; e (ii) a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente à 7,1982 % (sete inteiros e mil novecentos oitenta e dois centésimos de milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados na forma do Termo de Securitização (conforme abaixo definido). Os dados finais da distribuição dos CRI entre os Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) serão divulgados por meio de “*Anúncio de Encerramento de Oferta Pública de Distribuição, Sob O Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) séries, da 40ª (Quadragésima) Emissão da Provincia Securitizadora*”, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder. A quantidade final de CRI, resultante do Procedimento de *Bookbuilding*, foi formalizada pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo).

## **3. Rito de Registro Automático de Distribuição**

A Oferta Pública 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 na alínea “a”, do inciso VIII, do artigo 26 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, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), tendo sido a Oferta Pública registrada automaticamente na CVM na data abaixo indicada.

A Oferta Pública é destinada a Investidores Profissionais, em observância ao previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª*

(segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.” (“Termo de Securitização Original”), celebrado entre a Emissora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”) e posteriormente aditado pelo “Primeiro Aditamento ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*”, celebrado em 6 de fevereiro de 2024 entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “Termo de Securitização”)

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO 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. Registro da Oferta Pública na CVM**

A Oferta Pública foi registrada automaticamente perante CVM em 6 de fevereiro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/081 para os CRI da Seniores, e sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/082 para os CRI da Mezanino.

#### **5. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta Pública**

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

<b>Nº</b>	<b>EVENTO</b>	<b>DATA PREVISTA<sup>(1) (2)</sup></b>
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta Pública à CVM	17/01/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta Pública	17/01/2024
3	Início das apresentações para potenciais Investidores Profissionais ( <i>Roadshow</i> )	18/01/2024
4	Encerramento das apresentações para potenciais Investidores Profissionais ( <i>Roadshow</i> )	04/02/2024
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05/02/2024
6	Registro da Oferta Pública pela CVM	06/02/2024
7	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta Pública	06/02/2024

<sup>1</sup> 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 Pública pela CVM.

<sup>2</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta Pública serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA <sup>(1) (2)</sup>
	e Início da Oferta Pública	
8	Liquidação Financeira dos CRI	07/02/2024
9	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública	04/08/2024

## 6. Dispensa de Prospecto e de Lâmina da Oferta Pública

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

## 7. Informações Adicionais

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta Pública e da sua distribuição, podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

O aviso ao mercado, este anúncio de início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta Pública foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta Pública, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Residencial”, conforme artigo 4º, item I, alínea “a” do referido código; (b) Concentração: “Pulverizado”, considerando que os CRI tem seu lastro devido por mais de um único devedor, conforme artigo 4º, item II, alínea “a” do referido código; (c) Tipo de Segmento: “Apartamentos ou Casas”, conforme artigo 4º, item III, alínea “a” do referido código; (d) Tipo de Contrato com Lastro: “Híbrido”, conforme artigo 4º, item IV, alínea “d” do referido código. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA PÚBLICA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURTIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA PÚBLICA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, 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 de 6 de fevereiro de 2024.