

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



Lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda.

no montante total de R\$ 21.106.502,00 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR: BRPVSCCRI610

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SUBORDINADA: BRPVSCCRI628

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**”), em conjunto com a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS E CAMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha nº 720, Conjunto 201, Bairro Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31 (“**Coordenador Líder**”) **COMUNICAM**, 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 21.106.502 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 76ª (septuagésima sexta) emissão da Emissora, em classe sênior e classe subordinada,

lastreados em créditos imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.356.209/0001-53, pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.247.687/0001-25, e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.397.470/0001-00, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real), perfazendo, na data de emissão, o montante total de R\$ 21.106.502,00 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois reais), considerando o valor nominal unitário na data de emissão, sendo **(i)** 21.056.502 (vinte e um milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos e dois) CRI da classe sênior, perfazendo o montante de R\$ 21.056.502,00 (vinte e um milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos e dois reais); e **(ii)** 50.000 (cinquenta mil) CRI da classe subordinada, perfazendo o montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação (“**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 Ordinário 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 13 de fevereiro de 2025, sob o nº **CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2025/059** para os CRI da classe sênior, e sob o nº e **CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2025/060** para os CRI da classe subordinada.

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⁾ |
|-------|--|---------------------------------|
| 1 | Apresentação do formulário eletrônico de requerimento do Registro Automático da Oferta à CVM | 13/02/2025 |
| 2 | Registro da Oferta pela CVM sob o rito automático | 13/02/2025 |
| 3 | Divulgação deste Anúncio de Início | 13/02/2025 |
| 4 | Data de Início da Oferta | 13/02/2025 |
| 5 | Liquidação Financeira dos CRI | 18/02/2025 |
| 6 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta | 11/08/2025 |

(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.

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 – Balcão B3, 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seguintes endereços:

Emissora: <https://www.provinciasecuritizadora.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões” e, após, clicar na opção “CRI”, após ir no campo “Procurar” e digitar “76ª EMISSÃO” e selecionar “Detalhes”, em “Arquivos”, selecionar “Documentos da Oferta Pública” e localizar o documento desejado.

Coordenador Líder: <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste website, clicar em “Ver Ofertas”, encontrar a página da Oferta “CRI Melnick Arcadia – 76ª Emissão”, e na página seguinte, acessar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada).

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 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 Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar “Emissão: 76” 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: 76”. 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: “Pulverizado”, considerando que os CRI tem, no máximo, 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor, conforme artigo 4º, item II, alínea “a”, do referido código; (c) Tipo de Segmento: “Loteamento”, conforme artigo 4º, item III, alínea “b” do referido código; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: “compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo”, conforme artigo 4º, item IV, alínea “a” 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.

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 13 de fevereiro de 2025.



Emissora



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

