



## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) E DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

### COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 132 – Categoria S1  
CNPJ nº 04.200.649/0001-07 | NIRE 35.300.546.547  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Berrini, CEP 04571-925, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários diversificados cedidos pela



### CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Companhia Fechada  
CNPJ nº 23.373.000/0001-32 | NIRE 34.175.529/0001-68  
Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, São Paulo – SP

no montante total de

**R \$ 3 5 3 . 1 0 6 . 0 0 0 , 0 0**

(trezentos e cinquenta e três milhões, cento e seis mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE: "BRPVSCCRI2X6"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE: "BRPVSCCRI2Y4"

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 39ª (trigésima nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A." ("Prospecto Preliminar").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

### ALERTAS

<b>Risco de:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.**



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
<b>A. Valor mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<b>Emissão:</b> 39 <sup>a</sup> (trigésima nona)	Seção 2 do Prospecto
	<b>Série:</b> em 2 (duas) séries	Seção 2.6 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	<b>Nome:</b> Companhia Província de Securitização <b>CNPJ/MF:</b> 04.200.649/0001-07	Capa do Prospecto e Seção 2.2 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
<b>b.1) CRI Seniores</b>		
b.1.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código: Código ISIN dos CRI Seniores: "BRPVSCCRI2X6" <input type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.3) Quantidade ofertada – oferta base	250.000 (duzentos e cinquenta mil)	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.4) Preço	R\$1.000,00 (mil reais)	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: 100% do IPCA + sobretaxa limitada a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano ou NTN B (26) + 0,80% a.a., dos dois o maior, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . <input type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado dos CRI Seniores (intervalo)	R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.8) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
b.1.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 3.4 do Prospecto
<b>b.2) CRI Subordinados Mezanino</b>		
b.2.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código: Código ISIN dos CRI Subordinados Mezanino: "BRPVSCCRI2Y4" <input type="checkbox"/> N/A:	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.3) Quantidade ofertada – oferta base	103.106 (cento e três mil, cento e seis)	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais)	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<input checked="" type="checkbox"/> Sim: CRI Subordinados Mezanino: 100% do IPCA + sobretaxa limitada a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . <input type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.6) Montante ofertado dos CRI Subordinados Mezanino (intervalo)	R\$103.106.000,00 (cento e três milhões, cento e seis mil reais)	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.7) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.8) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 3.4 do Prospecto
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<b>Nome:</b> H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <b>CNPJ/MF:</b> 01.788.147/0001-50.	Capa do Prospecto e Seção 16.5 do Prospecto



2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: <b>(i)</b> pagamento à Cedente do Valor da Cessão; <b>(ii)</b> pagamento das Despesas e demais custos relacionados à Emissão; e <b>(iii)</b> constituição do Fundo de Despesas.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Pulverizado	Seção 12 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("<u>CCI</u>"), integrais.</p> <p>Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: <b>(i)</b> pagamento à Cedente do Valor da Cessão; <b>(ii)</b> pagamento das Despesas e demais custos relacionados à Emissão; e <b>(iii)</b> constituição do Fundo de Despesas.</p> <p>A Cedente é uma fintech especializada em crédito com garantia de imóvel na modalidade de alienação fiduciária de bens imóveis, que, desde 2018, originou mais de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) em crédito no Brasil, na qualidade de correspondente bancária de instituições financeiras devidamente habilitadas pelo Banco Central do Brasil para atuar com operações de crédito. A marca pertence ao Grupo Cyrela, detentora de 100% das ações da Cedente.</p> <p>Os Créditos Imobiliários são devidos por devedores pulverizados de <b>(i)</b> contratos de financiamento imobiliário; <b>(ii)</b> contratos de empréstimo com garantia imobiliária; e <b>(iii)</b> cédulas de crédito bancário. Em sua maioria, os devedores são formados por pequenos e médios empresários, profissionais liberais e funcionários públicos <sup>1</sup></p>	Seção 2, 3, 11 e 12 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>A inadimplência média da carteira é de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) (saldo em atraso sobre o total da carteira) considerando Devedores com atraso superior a 90 dias.</p> <p>Não foram identificadas perdas relevantes após a execução dos Créditos Imobiliários.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

<sup>1</sup> Nota Machado Meyer: aguardando finalização da seção 12 do Prospecto.



<b>Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto Financeiro</b>
Os Devedores podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, podendo haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, aumentando o risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, podendo afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários cedidos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Caso haja alterações na legislação tributária aplicável aos CRI a Cedente poderá ter a taxa de originação de suas carteiras aumentada, afetando o custo do desenvolvimento de seu negócio. Caso os negócios da Cedente sejam afetados, o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários cedidos poderá ser afetado.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
A Cedente poderá estar sujeita a riscos advindos de motivos alheios ao seu controle, como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários que influenciem de forma relevante o mercado brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros ou inflação, que poderão resultar inadimplência dos Devedores dos Créditos Imobiliários.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Eventuais alterações e restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória podem afetar a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários pela Cedente. Na hipótese de tais alterações ocorrerem, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser interrompido, podendo, desta forma, comprometer a continuidade do fluxo de pagamento dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
A deterioração da situação financeira e patrimonial da Cyrela e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico poderá afetar de forma negativa os negócios da Cedente, afetando de forma negativa o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários cedidos.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

<b>4. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Os certificados de recebíveis do imobiliário são lastreados em créditos imobiliários diversificados cedidos pela Cedente, em três séries, sendo a 3ª série distribuída por colocação privada, da 39ª (trigésima nona) emissão da Securitizadora.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	CRI Seniores: 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2030. CRI Subordinados Mezanino: 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2030.	Seção 2.6 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Remuneração	<p>CRI Seniores: 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA + sobretaxa limitada a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano ou NTN-B (26) + 0,80% a.a., dos dois o maior, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA + sobretaxa limitada a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Amortização mensal, correspondente ao valor unitário da "i-ésima" parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula demonstrado no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	<p>CRI Seniores: aproximadamente 7 (sete) anos.</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: aproximadamente 7 (sete) anos.</p>	Seção 8.1 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Não aplicável.	N/A
Condições de recompra antecipada	Não há opção de recompra antecipada dos CRI. Nada obstante, nos termos do Contrato de Cessão os Créditos Imobiliários poderão ser recomprados pela Cedente de forma compulsória ou facultativa.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Caso ocorra qualquer um dos eventos dispostos na Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários que venham a ser afetados.	N/A
Restrições à livre negociação	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados.</li><li><input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</li><li><input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta.</li><li><input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</li><li><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</li></ul>	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não há	N/A



<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, as obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão de Créditos serão garantidas pelas Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários.	Seção 2.6 do Prospecto
Garantia 2	A outorga da fiança incondicional e genuína pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, em favor da Securitizadora, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a CashMe Soluções Financeiras S.A. em relação às obrigações garantidas do Contrato de Cessão de Créditos pelo prazo de até 90 (noventa) dias contados da celebração do Contrato de Cessão de Créditos ou até que a totalidade dos Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos) estejam devidamente registrados ou tenham sido recomprados pela CashMe.	Seção 9.2 do Prospecto
<b>Classificação de Risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Os CRI Seniores serão objeto de análise de classificação de risco pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.. Os CRI Subordinados Mezanino não serão objeto de classificação de risco.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	brAAA(sf) para os CRI Seniores.	Capa do Prospecto

<b>5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais)	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Como será feito o rateio?	Caso seja verificado excesso de demanda, haverá rateio, atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas Retido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Securizadora:</b>  <a href="https://www.provinciasecurizadora.com.br/">https://www.provinciasecurizadora.com.br/</a> (neste <i>website</i>, clicar em "Produto", depois clicar em "Saiba Mais", depois clicar em "Detalhes" na Identificação "39ª EMISSÃO 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES").</p> <p><b>CVM:</b>  <a href="https://www.gov.br/cvm">https://www.gov.br/cvm</a> (neste <i>website</i>, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securizadora" selecionar "Canal Companhia de Securização", no campo "Nome do Certificado" selecionar "Companhia Província de Securização CRI Emissão: 39ª Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública").</p> <p><b>B3:</b>  <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> (neste <i>website</i>, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Pública e Privada"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI" e selecionar o ícone correspondente à presente Emissão.</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (" <b>Coordenador Líder</b> ")	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção 2.1 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto
<b>Calendário</b>		
Qual o período de reservas?	17 de outubro de 2023 a 23 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	26 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de outubro de 2023	Seção 8 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta?	31 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	31 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Qualificados 1 (um) dia útil após da data de encerramento da Oferta (inclusive), sendo certo que a revenda desses títulos não poderá ser realizada com o público investidor em geral.	Seção 5 do Prospecto