

AVISO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO,
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 158ª
(CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 132

CNPJ nº 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 DEVIDOS PELA
SPE BACCO WINE HAVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

no montante de

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRPVSCCRIB71

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-908 (“Coordenador Líder”), em conjunto com 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 em vigor (“Resolução CVM nº 60”), 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 CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora” ou “Emissora”), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, vêm a público, por meio deste

aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que foi protocolado, perante a CVM, o pedido de registro, sob o rito automático, da presente oferta pública de distribuição de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da série única, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 25 de agosto de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("CRI"), lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, da **SPE BACCO WINE HAVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua das Videiras, nº 1.791, Zona Rural, CEP 95.720-000, no município de Garibaldi, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 45.270.620/0001-89 ("Devedora"), para colocação privada, contemplando 50.000 (cinquenta mil) notas comerciais escriturais, as quais serão totalmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, no montante correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Notas Comerciais"), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais, acrescido dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Créditos Imobiliários" e "Oferta", respectivamente).

Conforme disposto nos artigos 3º e 4º do Anexo Complementar IX das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", de 24 de março de 2025, em vigor, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:**

Categoria: os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do Empreendimento Bacco Wine (conforme descrito no Termo de Securitização), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração: os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. O Empreendimento Bacco Wine enquadra-se no segmento "Apartamentos ou casas", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos

de dívida”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Bacco Wine Haven Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Termo de Securitização”, sendo que a definição de Termo de Securitização engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista ^{(1) (2)(3)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Publicação deste Aviso ao Mercado	25/08/2026
2	Registro da Oferta pela CVM	28/08/2026
3	Divulgação do Anúncio de Início	28/08/2026
4	Data de Início da Oferta	28/08/2026
5	Data da Liquidação financeira dos CRI	31/08/2026
6	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora ao mercado e à CVM. 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 disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, tendo sido a Oferta submetida ao rito de registro automático de distribuição e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a Oferta permanecerá a mercado por, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação deste Aviso ao Mercado.

3. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta.

4. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder

Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, Brasília, Distrito Federal

Website: <https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx>; nesta página, localizar a Oferta em questão sob "Ofertas Públicas – Vigentes".

Emissora

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

(neste website, acessar "Emissões", "CRI" e, no campo de busca, digitar o código ISIN "BRPVSCCRIB71", clicar em "Detalhes" e na aba "Arquivos", selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

CVM (Fundos NET)

Website:

<http://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 "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 "BRPVSCCRIB71", 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).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A OFERTA SERÁ DEVIDAMENTE REGISTRADA NA CVM, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM 160, COM DISPENSA DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM E PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOS TERMOS DO ARTIGO 86, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO, SENDO CERTO QUE OS CRI NÃO PODERÃO

SER OBJETO DE REVENDA DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS E AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS PARÁGRAFOS 10 E 11, DO ARTIGO 33 E O INCISO III, DO ARTIGO 51, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

A data deste Aviso ao Mercado é 25 de agosto de 2026.

EMISSIONA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COORDENADOR LÍDER

