



# CashMe



## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR EM SÉRIE ÚNICA E DA SUBCLASSE MEZANINO DA CLASSE SUBORDINADA DA 101ª (CENTÉSIMA PRIMEIRA) 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 35300546547  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo – SP

### LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

**CashMe**  
CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Companhia Fechada  
CNPJ nº 34.175.529/0001-68 | NIRE 35235573794  
Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 1 (parte), Vila Olímpia, CEP 04.552-000, São Paulo – SP

### NO VALOR TOTAL DE

**R\$ 350.000.000,00**

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRPVSCCRI6M0  
CÓDIGO ISIN DOS CRI MEZANINO: BRPVSCCRI6N8

REGISTRO DOS CRI SENIORES NA CVM: CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2025/294,  
concedido em 29 de maio de 2025

REGISTRO DOS CRI MEZANINO NA CVM: CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2025/295,  
concedido em 29 de maio de 2025

Classificação de risco dos CRI Seniores pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.: 'AAA.br (sf)'

\* Esta classificação foi realizada em 28 de maio de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 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 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300546547 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e, ainda, com a participação das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO





brasileiro, credenciadas junta à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, exclusivamente para recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, quais sejam: **(i) BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **(ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **(iii) ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; **(iv) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **(v) BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; **(vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; e **(vii) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35 (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público **(a) COMUNICAR**, nesta data, por meio do presente anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior em série única (“**CRI Seniores**”) e da subclasse mezanino da classe subordinada (“**CRI Mezanino**”) e, em conjunto com os CRI Seniores, “**CRI**”) da 101ª (centésima primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**Oferta Pública**”) e “**Emissão**”, respectivamente); e **(b)** dar ampla divulgação ao “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários Classe Sênior em Série Única e da Subclasse Mezanino da Classe Subordinada da 101ª (Centésima Primeira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”). Os certificados de recebíveis imobiliários da subclasse júnior da classe subordinada da Emissão (“**CRI Juniores**”) serão objeto de colocação privada destinada exclusivamente à **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 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.175.529/0001-68 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300593472 (“**Cedente**”), e/ou para empresa de seu grupo econômico.

A Cedente é e/ou será, conforme o caso, titular de créditos imobiliários oriundos de **(i)** contratos de financiamento imobiliário com garantia imobiliária; **(ii)** contratos de empréstimo com garantia imobiliária; e **(iii)** contratos de cessão de créditos imobiliários, oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou de contratos de financiamento imobiliário (em conjunto “**Contratos Imobiliários**”), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários são, em sua totalidade, garantidos por alienação fiduciária de imóvel(is) (“**Alienações Fiduciárias**”) e “**Imóveis**”, respectivamente).

O valor total da Emissão é de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sendo **(i)** 262.500.000 (duzentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil) CRI Seniores, os quais representam 75% (setenta e cinco por cento) do Valor Total da Emissão; **(ii)** 52.500.000 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil) CRI Mezanino, os quais representam 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão; e **(iii)** 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de CRI Juniores, os quais representam 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão e observado o Percentual de Subordinação (conforme definido no Termo de Securitização), todos lastreados nos Créditos Imobiliários, cedidos pela Cedente, sendo certo que, a partir desta data, a Oferta encontra-se a mercado.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi permitida a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, de modo que não houve limite máximo de participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários em 2 (Duas) Classes, sendo a Classe Sênior em Série Única e a Classe Subordinada Dividida em 2 (Duas) Subclasses, da 101ª (Centésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A.*”, celebrado em 8 de maio de 2025 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35229235874, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”) e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente) e no Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, os CRI são classificados como “Residenciais”, “Pulverizados”, “Outros” e “Financiamento Imobiliário cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis e/ou incorporação para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e reformas (*retrofit*) ou, ainda para financiamentos com garantia de imóvel (*home equity*)”. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta Pública foi registrada de forma automática na CVM por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, sendo destinada a investidores qualificados, sendo portanto, obrigatória a utilização do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior em Série Única e da Subclasse Mezanino da Classe Subordinada da 101ª (Centésima Primeira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), do Prospecto Definitivo e da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior em Série Única e da Subclasse Mezanino da Classe Subordinada da 101ª (Centésima Primeira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A.*” (“**Lâmina**”) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160.



Ainda, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 19 do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, da ANBIMA, em vigor a partir de 24 de março de 2025, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

## 3. REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM

A Oferta Pública foi registrada automaticamente perante CVM em 29 maio de 2025, sob os n.ºs: (i) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/294, para os CRI Seniores, e (ii) n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/295, para os CRI Mezanino.

## 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta Pública:

Nº	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Apresentação de Formulário Eletrônico de Requerimento da Oferta à CVM	09/05/2025
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Divulgação da Lâmina	09/05/2025
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	12/05/2025
4.	Início do Período de Reserva	16/05/2025
5.	Encerramento do Período de Reserva	27/05/2025
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	28/05/2025
7.	Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Concessão do Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta e Início da Oferta Divulgação do Prospecto Definitivo	29/05/2025
8.	Procedimento de Precificação	29/05/2025
9.	Liquidação Financeira dos CRI	30/05/2025
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	25/11/2025

<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 pela CVM.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo).

## 5. OBTENÇÃO DE PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta, com a CVM ou com a B3.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, da Lâmina, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

### • EMISSORA:

<https://www.provinciasecuritizadora.com.br> (neste *website*, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “101ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).



# CashMe



- **COORDENADOR LÍDER:**

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br/> (neste *website*, buscar por “CRI Cash Me – Securitização – oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 101ª emissão da Companhia Provincia de Securitização”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- **CVM/B3 (Fundos NET):**

<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 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 Provincia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI6M0”, “BRPVSCCRI6N8” ou “BRPVSCCRI6O6” sendo referentes à classe sênior, em série única / 1ª (primeira) série, subclasse mezanino da classe subordinadas / 2ª (segunda) série e subclasse júnior da classe subordinada / 3ª (terceira) série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “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 documento).

- **Participantes Especiais:**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A CEDENTE, OS CRI SENIORES E OS CRI MEZANINOS PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**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.**

**A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA CEDENTE DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E À CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

A data deste Anúncio de Início é 29 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER



CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO

