



CashMe



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



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

CashMe

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta lâmina terão o significado previsto no “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.”, divulgado em 9 de maio de 2025 (“Prospecto Preliminar”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao 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

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	





1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 101 ^a (centésima primeira). Série: alocados na classe sênior, em série única, e na subclasse mezanino da classe subordinada, observado que a quantidade de CRI Seniores deverá observar o percentual de 75% (setenta e cinco por cento) do Valor Total de Emissão e a quantidade de CRI Mezanino deverá observar o percentual de subordinação de 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão (“ Percentual de Subordinação ”).	Seção 2.1 e 2.5 do Prospecto Preliminar
a.2) Emissor	Nome: Companhia Província de Securitização CNPJ: 04.200.649/0001-07.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Códigos: Código B3 dos CRI Seniores: 25E0175587 Código B3 dos CRI Mezanino: 25E0186266 Código ISIN dos CRI Seniores: BRPVSCCRI6M0 Código ISIN dos CRI Mezanino: BRPVSCCRI6N8 <input type="checkbox"/> N/A.	Capa do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 350.000.000 (trezentos e cinquenta milhões) de CRI, sendo até 262.500.000 (duzentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil) CRI Seniores, sendo certo que os CRI Seniores deverão representar 75% (setenta e cinco por cento) do Valor Total da Emissão, e até 52.500.000 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil) CRI Mezanino, sendo certo que os CRI Mezanino deverão representar 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<u>Remuneração dos CRI Seniores:</u> a maior taxa entre as seguintes: (i) Tesouro IPCA+ 2029, acrescido de sobretaxa de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 8,00% (oito por cento) ao ano. <u>Remuneração dos CRI Mezanino:</u> 10% (dez por cento) ao ano.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar





1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.6) Montante ofertado dos CRI (b.3 * b.4) (intervalo)	Até R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sendo até R\$ 262.500.000,00 (duzentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais) para os CRI Seniores, sendo certo que os CRI Seniores deverão representar 75% (setenta e cinco por cento) do Valor Total da Emissão, e até R\$ 52.500.000,00 (cinquenta milhões e quinhentos mil reais) para os CRI Mezanino, sendo certo que os CRI Mezanino deverão representar 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão.	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.8) Lote adicional	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto Preliminar

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: (i) pagamento à Cedente do Valor da Cessão; (ii) pagamento das Despesas e demais custos relacionados à Emissão; e (iii) constituição do Fundo de Despesas.	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar





3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lasto		
Tipo de Lastro	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado. <input type="checkbox"/> Concentrado.	Capa e Seção 12.1 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lasto	<p>Cedente: CashMe Solução Financeiras S.A. CNPJ: 34.175.529/0001-68</p> <p>A originação dos Créditos Imobiliários pela Cedente é pautada por um modelo interno de negócios, o qual passa pelas seguintes etapas na avaliação de crédito: (i) validação cadastral do cliente, a qual consiste na solicitação de documentos e ficha cadastral para cadastro no sistema; (ii) risco de crédito, a qual consiste na consulta automática aos órgãos de crédito como BACEN e SERASA; (iii) análise da capacidade de pagamento; (iv) simulação do comprometimento da renda do potencial cliente; (v) análise pelo comitê de crédito da Cedente; (vi) análise jurídica decorrente de auditoria jurídica que realiza a análise de documentos, processos judiciais, administrativos e certidões, incluindo a análise dos imóveis que serão objeto da garantia; (vii) emissão do contrato e assinatura digital mediante certificados digitais; (viii) antifraude e análise pela área de <i>compliance</i>; e (ix) realização do desembolso.</p>	Seção 10.4 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performedo	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Observada a política de cobrança descrita na Seção 10.5 do Prospecto Preliminar, considerando Devedores com atraso superior a 90 (noventa) dias, a inadimplência média da carteira apurada pelo departamento de cobrança corporativa da Cedente com base nas parcelas em atraso dividido pelo valor total da carteira:</p> <p>(i) apurada no mês de março de 2025 é de 1,1% (um inteiro e dez centésimos por cento);</p> <p>(ii) apurada no mês de março de 2024 era de 1,2% (um inteiro e vinte centésimos por cento);</p> <p>(iii) apurada no mês de março de 2023 era de 2,3% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) e</p> <p>(iv) apurada no mês de março de 2022 era de 2,0% (dois inteiros por cento).</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar





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	Probabilidade	Impacto Financeiro
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, devidas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Os CRI terão o seguinte prazo de vencimento: (i) 2.567 (dois mil quinhentos e sessenta e sete) dias para os CRI Seniores, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 17 de maio de 2032; e (ii) 2.567 (dois mil quinhentos e sessenta e sete) dias para os CRI Mezanino, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 17 de maio de 2032.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<u>Remuneração dos CRI Seniores:</u> Tesouro IPCA+ 2029 + 0,75% a.a.; ou (ii) IPCA + 8,00% a.a. <u>Remuneração dos CRI Mezanino:</u> IPCA + 10% a.a.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	<u>Amortização dos CRI:</u> A amortização incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será paga em parcelas mensais consecutivas, a partir de 15 de agosto de 2025, correspondente ao valor unitário da “i-ésima” parcela de amortização, calculado com	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar





4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações	
	<p>4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. Os percentuais indicativos de amortização, considerando os valores nominais dos Créditos Imobiliários na data de assinatura do Termo de Securitização, estão listados na Tabela Vigente.</p> <p><u>Remuneração dos CRI</u>: Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e/ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme datas indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização até a data do Primeiro Pagamento de Amortização e Remuneração, e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme Anexo I do Termo de Securitização.</p>	
Duration	<p>Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,15 (três inteiros e quinze centésimos) anos, data-base 29 de maio de 2025.</p> <p>Duration dos CRI Mezanino: aproximadamente 3,39 (três inteiros e trinta e nove centésimos) anos, data-base 29 de maio de 2025.</p>	Seção 18 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	<p>Ocorrendo um dos eventos previstos no Prospecto Preliminar, os Créditos Imobiliários afetados deverão ser imediatamente recomprados, devendo a Emissora retroceder à Cedente, a parcela ou a totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos, no estado em que se encontrarem, e a Cedente obriga-se a pagar à Emissora o Preço de Recompra Compulsória.</p>	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	<p>Haverá possibilidade de resgate antecipado compulsório no caso da ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória ou de um dos Eventos de Recompra Facultativa.</p>	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar
Condições de vencimento antecipado	<p>Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguns dos Eventos de Recompra Compulsória, os quais estão descritos no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.</p>	Seção 10.8 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.<input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta.<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral.<input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições).<input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar





4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a despeito da recomendação do Coordenador Líder, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		
Fiança	Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, prestou a Fiança incondicional e genuína em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e solidariamente responsável com a Cedente em relação às Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos.	Seção 9.2 do Prospecto Preliminar
Alienações Fiduciárias	Os Créditos Imobiliários, em sua totalidade, são garantidos por alienação fiduciária de imóvel(is).	Seções 2.6 e 10.1 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	Na presente data, ainda não foi emitida.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
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 Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A





5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00 (um real).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	A participação será realizada mediante envio de intenção de investimento, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Caso as intenções de investimento excedam o Valor Máximo da Emissão, o rateio ocorrerá discricionariamente, utilizando critérios que melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como poderá saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , pelo meio previamente acordado entre as partes.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	<p><u>Emissora:</u></p> <p>https://www.provinciasecuritizadora.com.br (neste <i>website</i>, 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).</p> <p><u>Coordenador Líder:</u></p> <p>https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, buscar por “CRI Cash Me - Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 101ª emissão da Companhia Província de Securitização”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p>	Seção 16 do Prospecto Preliminar





5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p><u>CVM/B3 (Fundos.NET):</u></p> <p>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 “Securitizedora” “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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”).	Capa do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	N/A
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 Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	16 de maio de 2025 a 26 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	29 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar





5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	30 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	29 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Entre investidores profissionais e investidores qualificados: a partir de 2 de junho de 2025; e Com o público investidor em geral: a partir de 2 de dezembro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar

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.

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, 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 PÚBLICA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

