

# CY'RELA

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



## COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo

### LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



### CY'RELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 73.178.600/0001-18

Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 14460

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, São Paulo - SP

NO MONTANTE TOTAL DE,

**R\$ 700.000.000,00**

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRPVSCCR16B3

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRPVSCCR16C1

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRPVSCCR16D9

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 02 DE MAIO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/241

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 02 DE MAIO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/242

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 02 DE MAIO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/243

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR  
AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br" \*

\*Esta classificação foi realizada em 02 de maio de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.  
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

### **1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE**

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder"), a **XP INVESTIMENTOS**

# CYRELA

**CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("XP"), o BANCO BRADESCO BBI S.A. ("Bradesco BBI"), a UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("UBS BB"), o BANCO SAFRA S.A. ("Banco Safra") e o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. ("BTG Pactual") e, em conjunto com o Coordenador Líder, a XP, o Bradesco BBI, a UBS BB e o Banco Safra, os "Coordenadores"), em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: BANCO DAYCOVAL S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., UNICRED DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., BANCO C6 S.A. e BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A. (em conjunto os "Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar, por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", e do artigo 27, da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 102<sup>a</sup> (centésima segunda) emissão da Securitizadora ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), lastreados em (1) créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, em 3 (três) séries, da espécie quirografária ("Debêntures"), para colocação privada, da 18<sup>a</sup> (décima oitava) emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com registro nº 14460, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.300.137.728 ("Devedora"), objeto do *"Instrumento Particular de Escritura da 18<sup>a</sup> (décima oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações"*, celebrada em 01 de abril de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme aditado em 30 de abril de 2025 por meio do *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 18<sup>a</sup> (décima oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações"* (em conjunto **"Escritura de Emissão de Debêntures"**); e (2) representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Emissora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações e com registro de instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.590, de 26 de março de 2021 (**"Instituição Custodiante"**) e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado em 30 de abril de 2025 pelo *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"* (em conjunto, **"Escritura de Emissão de CCI"** e **"Créditos Imobiliários"**, respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.**

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 "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas".

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático e, portanto, não foi sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", e do artigo 27, da Resolução

# CY'RELA

CVM 160, da Resolução CVM 160, do “Código de Ofertas Públicas” e as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidos pela ANBIMA, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, e com a participação dos Participantes Especiais.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (centésima segunda) Emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Prospecto Definitivo**”).

## **2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO**

---

Foram subscritos e integralizados 700.000 (setecentos mil) de CRI da Emissora, sendo (i) 151.977 (cento e cinquenta e um mil novecentos e setenta e nove) correspondentes aos CRI da primeira série (“**CRI DI I**”); (ii) 348.021 (trezentos e quarenta e oito mil e vinte e um) correspondentes aos CRI da segunda série (“**CRI DI II**”); e (iii) 200.000 (duzentos mil) correspondentes aos CRI da terceira série (“**CRI IPCA**”), perfazendo o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$ 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões, novecentos e setenta e nove reais) correspondentes aos CRI DI I; (ii) R\$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) correspondentes aos CRI DI II; e (iii) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); correspondentes aos CRI IPCA.

## **3. COORDENADOR LÍDER, DEMAIS COORDENADORES E INSTITUIÇÕES**

---

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 do aviso ao mercado, do comunicado ao mercado, do anúncio de início, deste Anúncio de Encerramento, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (Centésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (Centésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Lâmina da Oferta**”), do Prospecto Definitivo, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**  
<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>  
(neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “102ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- **Coordenador Líder**  
<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>  
(neste website, clicar em “Cyrela”, e então, na seção “2025” e “CRI Cyrela”, e então, clicar em “Prospecto”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).



# CYRELA

- **XP**  
**[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)**  
(neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Cyrela - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 102ª (centésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” e, então, clicar no documento desejado).
- **BANCO SAFRA**  
**<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>**  
(neste website clicar em “CRI – Cyrela 2025”, e depois clicar no documento desejado).
- **BRADESCO BBI**  
**<https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/>**  
(neste website, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Cyrela - 102ª Emissão da Companhia Província De Securitização” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).
- **UBS BB**  
**<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>**  
(neste website, clicar em “Cyrela - 102ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização” e, então, localizar o documento desejado).
- **BTG PACTUAL**  
**<https://www.btgpactual.com/investment-banking>**  
(neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2025” e, a seguir, logo abaixo de “CRI CYRELA – OFERTA PÚBLICA DA 102ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES”, escolher o link específico de cada aviso, Lâmina ou Prospecto).
- **CVM (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 “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 o código ISIN “BRPVSCCRI6B3”, “BRPVSCCRI6C1” ou “BRPVSCCRI6D9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 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”, “Comunicado 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).
- 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));

# CY'RELA

## 4. ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 02 de maio de 2025, sob o: (i) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/241, para os CRI DI I; (ii) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/242, para os CRI DI II; e (iii) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/243, para os CRI IPCA.

## 6. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

| CRI DI I   |                            |                        |
|--|----------------------------|------------------------|
| Investidor   | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI DI I |
| Pessoas Naturais   | 927                        | 53.294                 |
| Clubes de Investimento   | 0                          | 0                      |
| Fundos de Investimento   | 0                          | 0                      |
| Entidades de Previdência Privada   | 0                          | 0                      |
| Companhias Seguradoras   | 0                          | 0                      |
| Investidores Estrangeiros  | 0                          | 0                      |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição   | 1                          | 35.017                 |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | 1                          | 63.668                 |
| Demais instituições financeiras  | 0                          | 0                      |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio  | 0                          | 0                      |
| Demais pessoas jurídicas   | 0                          | 0                      |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio | 0                          | 0                      |
| <b>TOTAL</b>   | <b>929</b>                 | <b>151.979</b>         |

| CRI DI II  |                            |                         |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Investidor   | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI DI II |
| Pessoas Naturais   | 985                        | 64.695                  |
| Clubes de Investimento   | 0                          | 0                       |
| Fundos de Investimento   | 0                          | 0                       |
| Entidades de Previdência Privada   | 0                          | 0                       |
| Companhias Seguradoras   | 0                          | 0                       |
| Investidores Estrangeiros  | 0                          | 0                       |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição   | 1                          | 28.651                  |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | 2                          | 127.337                 |
| Demais instituições financeiras  | 2                          | 127.337                 |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio  | 0                          | 0                       |
| Demais pessoas jurídicas   | 1                          | 1                       |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio | 0                          | 0                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>991</b>                 | <b>348.021</b>          |

# CY'RELA

| CRI IPCA   |  | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI IPCA |
|--|--|----------------------------|------------------------|
| Investidor   |  |                            |                        |
| Pessoas Naturais   |  | 2.864                      | 195.738                |
| Clubes de Investimento   |  | 0                          | 0                      |
| Fundos de Investimento   |  | 3                          | 4.000                  |
| Entidades de Previdência Privada   |  | 0                          | 0                      |
| Companhias Seguradoras   |  | 0                          | 0                      |
| Investidores Estrangeiros  |  | 0                          | 0                      |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição   |  | 0                          | 0                      |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  |  | 0                          | 0                      |
| Demais instituições financeiras  |  | 0                          | 0                      |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio  |  | 0                          | 0                      |
| Demais pessoas jurídicas   |  | 6                          | 262                    |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio |  | 0                          | 0                      |
| <b>TOTAL</b>   |  | <b>2.873</b>               | <b>200.000</b>         |

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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

A OFERTA NÃO SE SUJEITOU À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM 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 DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITuíDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 07 de maio de 2025



## COORDENADOR LÍDER



## COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO  
DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO  
DA DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

