

SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

O presente sumário deverá ser utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do termo de securitização, principalmente, a cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	74ª Emissão, em 02 (duas) Séries	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/emissor	Companhia Província de Securitização; inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (www.provinciasecuritizadora.com).	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Série Única		
b.1.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: 1ª série BRPVSCCRI685 2ª série BRPVSCCRI693	N/A
b.1.2) Mercado de negociação	B3 SA Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1. e 4.1. do Termo de Securitização

b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	22.000 (vinte e duas mil) unidades	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.	Cláusula 2.9., 3.1. e 6.1., do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado da Série Única (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		

a.1) Categoria	Residencial.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas comerciais escriturais em duas séries da primeira emissão da Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 54.922.500/0001-00, emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	Cláusulas 2.9 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias futuras diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis identificados no Termo de Securitização.	Anexo “Destinação de Recursos” do Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		

Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>A Securitizadora atua na emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários, dependendo do registro de companhia aberta na CVM. Se não atender aos requisitos exigidos, seu registro pode ser suspenso ou cancelado, impactando suas emissões de certificados de recebíveis e suas operações.</p> <p>1.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. A securitização de créditos imobiliários é recente e complexa no Brasil, envolvendo segregação de riscos. A regulamentação ainda é incompleta, podendo gerar riscos aos Investidores. Órgãos reguladores e o Judiciário podem interpretar normas ou editar regras que impactem adversamente a Securitizadora, os CRI e os Investidores.</p> <p>2.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>3.</p> <p>O Governo Federal pode alterar o regime fiscal, impactando a Securitizadora, as Devedoras e seus ativos. Mudanças nas alíquotas e tributos temporários podem aumentar a carga tributária, afetando resultados. Não há garantia de manutenção do fluxo de caixa diante de alterações significativas nos tributos aplicáveis às operações.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>((s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Descrição breve – Máx. 50 palavras)</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>1. Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI. (Descrição breve – Máx. 50 palavras)</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>

5. Principais informações sobre o valor mobiliário	Mais informações	
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários em 02 (duas) Séries, de Classe Única da 74ª Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreados em Notas Comerciais escriturais da Série Única da Primeira Emissão da <i>Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> , emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> , representadas por cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, escritural.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	1.274 (mil duzentos e setenta e quatro) dias corridos para a 1ª (primeira) série e 1.306 (um mil trezentos e seis) dias corridos para a 2ª (segunda) série contados da Data de Emissão.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização e juros conforme o cronograma de Pagamentos.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	1ª Série 2,928 anos 2ª Série 2,926 anos.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os certificados de recebíveis imobiliários amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das notas comerciais, respeitando o limite de 98% (noventa e oito	Cláusula 6.6. do Termo de Securitização

	por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI ou resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das notas comerciais.	
Condições de recompra antecipada	Os CRI serão resgatados antecipadamente a partir do pagamento de Prêmio de Vencimento Antecipado (nos termos do lastro).	Cláusula 6.7. do Termo de Securitização e Anexo “Fórmulas”
Condições de vencimento antecipado	Na ocorrência das hipóteses listadas na referida cláusula referentes a obrigações pecuniárias, obrigações não pecuniárias, crédito, garantias, societário, formalização, destinação de recursos, entre outros, as obrigações da Devedora constantes no lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas.	Cláusula 8.1. do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	<p>(x) Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>() Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p>() Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.</p>	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Aval prestado por (i) Ampla Incorporadora , sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 17.848.577/0001-50.; (ii) Incorflora Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. , sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 37.766.222/0001-20; (iii) Davi Rodrigues Aragão , brasileiro inscrito no CPF sob o n.º 339.709.458-52; e (iv) Leandro Campolargo Gonçalves , brasileiro inscrito no CPF sob o n.º 313.615.388-05; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação.	Cláusula 9.3. do Termo de Securitização

Garantia 2	Alienação fiduciária a ser constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 9.4. do Termo de Securitização
Garantia 3	A alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Ampla UP Saúde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Cláusula 9.5. do Termo de Securitização
Garantia 4	As cessões fiduciárias sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades dos Empreendimentos, bem como das distribuições e dividendos relativas às quotas ou ações do capital social da Ampla UP Vila Sônia II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 48.903.085/0001-44.	Cláusula 9.6. do Termo de Securitização
Garantia 5	O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.	Cláusula 10.5 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de liquidez, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento das parcelas da remuneração caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (conforme definidos no Termo de Securitização) não sejam suficientes para o respectivo pagamento.	Cláusula 6.11. do Termo de Securitização
Garantia 7	O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento da remuneração, nas hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização)	Cláusula 6.10 do Termo de Securitização
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há	N/A

Qual o valor mínimo para investimento?	Não há	N/A
Como participar da oferta?	Mediante assinatura do boletim de subscrição junto ao Coordenador Líder, durante o período de distribuição.	Cláusula 5.1. do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não há.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não há.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis.	Anexo “Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI” do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br/ProdutoDetalhe?Id=2	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização; inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, (www.provinciasecuritizadora.com).	Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação” do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme/ <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	Cláusula 4.2. do Termo de Securitização