



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Conteúdo do sumário de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora para investidores profissionais.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado 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 na 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	[] CRA/ [X] CRI / [] CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	1ª e 2ª Séries da 56ª Emissão de Certificação de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização	-
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07	-
B. Oferta	Pública	Cláusula 4.4
b.1) Código de negociação proposto	[X] Código do ativo / [] N/A / [] a ser divulgado	1ª Série: 24B1404723 2ª Série: 24B1404726
b.2) Mercado de negociação	[X] Nome fantasia / [] Não será negociado em mercado organizado	-
b.3) Quantidade ofertada – lote base	CRI Seniores: R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões) CRI Mezanino: R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais)	Cláusula 3.1.3
b.4) Preço (intervalo)	CRI Seniores: R\$ 1,00 (um real) CRI Mezanino: R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1.3
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze e meio por cento) ao ano.	Cláusula 3.1.3
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais)	Cláusula 3.1.3
b.7) Lote suplementar	Não	-
b.8) Lote adicional	Não	-

b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não se aplica.	-
C. Outras informações	Não se aplica.	
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 36.113.876/0004-34	-
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input checked="" type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1.1
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 2.1.3
c.1) Tipo de Segmento	<input type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / <input type="checkbox"/> Industrial: plantas industriais / <input type="checkbox"/> Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / <input type="checkbox"/> Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / <input type="checkbox"/> Shopping e/ou lojas / <input type="checkbox"/> Hotel / <input checked="" type="checkbox"/> Outros	Cláusula 2.1.3
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input checked="" type="checkbox"/> Híbrido / <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 2.1.3
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	Cláusula 2.1.3
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	Cláusula 2.1.3
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	A inadimplência média da carteira é de 0% (zero por cento) (saldo em atraso sobre o total da carteira) considerando Devedores com atraso superior a 90 dias, na data de emissão.	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas. Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (financiamento imobiliário e empréstimos com garantia de alienação fiduciária em imóvel), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel.	Cláusula 3.2
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

1. Riscos da Operação: Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Além disso, os Créditos Vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Vinculados, principalmente os Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos Financeiros: Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
3. Riscos jurídicos: Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial e riscos relacionados à Tributação dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
5. Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI, de acordo com a Classificação ANBIMA, possuem: (a) categoria híbrida; (b) concentração pulverizada; (c) tipo de seguimento "outros"; (d) tipo de contrato com lastro híbrido (CCB/CCI e financiamento imobiliário); (e) não possui revolvência; e (f) possui crédito performado.	Cláusula 2.2.1
Vencimento/Prazo	CRI Seniores: 25 de novembro de 2038 CRI Juniores: 25 de novembro de 2038	Cláusula 3.1.3
Remuneração	CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze e meio por cento) ao ano.	Cláusula 3.1.3
Amortização/Juros	CRI Senior: Mensal/Mensal CRI Mezanino: No vencimento/Mensal	Anexo II
Duration	CRI Senior: 3.9 anos CRI Mezanino: 7.0 anos	Anexo II
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim.	Cláusula 13.2
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	-
Condições de vencimento antecipado	Conforme eventos de desalavancagem.	Cláusula 13.2.3
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias da Data de Encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos <input type="checkbox"/> dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.4.2
Formador de mercado		

Garantias (se houver)		
Garantia 1	Não há.	-
Garantia 2	Não há.	-
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 se aplica.	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Não se aplica.	-
Como participar da oferta?	Oferta Pública distribuída com esforços restritos sob rito automático, de acordo com o procedimentos no MDA.	Cláusula 4
Como será feito o rateio?	Não se aplica.	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não se aplica.	-
O ofertante pode desistir da oferta?	Não	-
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Ativo Incentivado.	-
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br/Detailheemissao?id=150 > Emissões > CRI	
Quem são os coordenadores da oferta?	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07.	
Outras instituições participantes da distribuição	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07 e GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 65.913.436/0001-17.	
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
Calendário facultativa		
Qual o período de reservas?	Não se aplica.	-
Qual a data da fixação de preços?	Data de Emissão: 21/02/2024.	Cláusula 3.1.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não se aplica.	-
Qual a data da liquidação da oferta?	Continuada, nos termos previstos pela CVM nº 194.	
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de aquisição dos CRI.	
Quando poderei negociar?	Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando destinados a Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do	Cláusula 4.4.9

	Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22, e do artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.	
--	--	--