



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		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. Para 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	CRI	Capa e Cláusula 3.1
a.1) Emissão e série	98ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries	Capa e Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07	Capa e Cláusula 3.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI6V1, BRPVSCCRI6W9 e BRPVSCCRI735	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	38.371, sendo 7.981 CRI da 1ª Série, 19.500 CRI da 2ª Série e 10.890 CRI da 3ª Série	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“ B3 ”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB	Cláusula 3.1



b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 38.371.000,00	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.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. CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial	Capa e Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas	Capa e Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Compra e venda	Capa e Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos dos Contratos de Cessão.	Cláusula 6.3
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		



Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.	Médio	Maior
2. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.	Médio	Maior
3. Não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.	Médio	Maior
4. Em caso de antecipação dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio.	Médio	Maior
5. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua	Médio	Maior



capacidade de vender e precificar seus investimentos.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	98ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries Forma Nominativa e escritural Regime fiduciário Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia dos Titulares dos CRI. ISIN: BRPVSCCRI6V1, BRPVSCCRI6W9 e BRPVSCCRI735	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	1ª Série: 30 de julho de 2030, 1.831 dias 2ª Série: 30 de agosto de 2030, 1.862 dias 3ª Série: 27 de setembro de 2030, 1.890 dias	Cláusula 3.1
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB.	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: No vencimento.	Cláusula 3.1 e Anexo II
Duration	4,52 anos (1ª série); 4,611 anos (2ª série) e 4,673 anos (3ª série)	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 6.1



Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) declaração de Evento de Vencimento Antecipado; (ii) caso as Devedoras sejam exigidas a realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, nos termos dos Contratos de Cessão e dos demais Documentos da Operação; (iii) na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa; e (iv) por qualquer outro motivo previsto nos Contratos de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários, e consequente resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.	Cláusula 6.1
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as Obrigações Garantidas, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.	Cláusula 6.5
Restrições à livre negociação	A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os §§ 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	Cláusula 3.4
Garantias (se houver)		
Garantia 1: Alienação Fiduciária dos Imóveis.	A Alienação Fiduciária de Imóvel EB, a Alienação Fiduciária de Imóvel FM e a Alienação Fiduciária de Imóvel Café serão constituídas, pela SPE EBM, pela Devedora 2 e pela Devedora 3, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café.	Cláusula 2.13.1
Garantia 2: Alienação Fiduciária dos Imóveis.	A Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo serão constituídas, pela MA Pacaembu, pela MA Marcondes e pela MA Campo Belo, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, do Contrato de Alienação	Cláusula 2.13.2



	Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo.	
Garantia 3: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	A Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM e a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café serão constituídas, pela SPE EB, pela Devedora 2 e pela Devedora 3, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM e do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, respectivamente.	Cláusula 2.13.3
Garantia 4: Alienação Fiduciária de Quotas.	A Alienação Fiduciária de Quotas EB, a Alienação Fiduciária de Quotas FM e a Alienação Fiduciária de Quotas Café serão constituídas, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, respectivamente.	Cláusula 2.13.4
Garantia 5: Fiança.	Os Fiadores assumiram, no ato da celebração dos Contratos de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.	Cláusula 2.13.5
Garantia 6: Fundo de Reserva.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.13.6
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta Mais informações		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição.	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A



O ofertante pode desistir da oferta?	Não	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas	Cláusula Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1 – definição de “Coordenador Líder”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3