



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Conteúdo do sumário de Oferta Pública 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 Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes no Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para Ofertas Públicas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.	
1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR / <input type="checkbox"/> Debênture	Preâmbulo (Termo de Securitização)
a.1) Emissão e série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Subordinada da 62ª Emissão, da Companhia Província de Securitização (“CRI”)	Preâmbulo (Termo de Securitização)
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a 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 CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Preâmbulo (Termo de Securitização)
B. Oferta Pública		
b.1) Código de Negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código do ativo (ISIN): BRPVSCCRI7B1 <input type="checkbox"/> N/A <input type="checkbox"/> a ser divulgado	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 / <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.3) Quantidade Ofertada – lote base	7.000 (sete mil)	Cláusula 3.1



		(Termo de Securitização)
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CDI + 3,75% a.a.	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.6) Montante Ofertado	R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
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	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Preâmbulo (Termo de Securitização)
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 2.2 (Termo de Securitização)
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 2.2 (Termo de Securitização)
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> Outros: Loteamento, Apartamentos ou casa.	Cláusula 2.2 (Termo de Securitização)
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input checked="" type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 2.2 (Termo de Securitização)



	/ <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	n/a
f.1) Existência de crédito não performedo	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	n/a
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	n/a	n/a
3. Propósito da Oferta Pública		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta Pública?	Os recursos líquidos oriundos da Emissão serão integralmente destinados, pela Devedora, diretamente ou através de sociedades investidas, para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculadas e atinentes à reforma do Edifício Independência.	Cláusula 3.11.2 (Termo de Securitização)
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. Os CRI são títulos lastreados por Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito dos Termos de Emissão. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. Os CRI são concentrados em apenas 1 (um) devedor, qual seja, a Devedora, a qual originou os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais emitidas por ela. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor



Investidores.		
3. Na Data de Emissão dos CRI, o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente do Edifício Independência ainda não foi assinado e levado a registro no cartório competente, de forma que referida garantia não está, na Data de Emissão, perfeitamente formalizada, constituída e exequível.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
4. Os pagamentos de juros e principal dos CRI estão sujeitos à realização do pagamento dos juros e principal dos CRI Seniores, de forma que representam maior risco de não pagamento do retorno financeiro esperado.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Os sistemas administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a segregação dos CRI em classes, tal qual previsto no Termo de Securitização. Desse modo, quando da negociação dos CRI no âmbito da B3, os CRI Subordinados, da classe subordinada, podem estar identificados como certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da Emissão. Em razão de referida diferença entre a classificação dos CRI descrita no Termo de Securitização e a constante dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, o investidor poderá encontrar dificuldades na aquisição e negociação dos CRI no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da emissão, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores caso necessite se desfazer dos CRI antes do seu vencimento.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Principais informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações



Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, sendo objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.	Cláusulas 3.1 e 3.9 (Termo de Securitização)
Vencimento/Prazo	Os CRI terão prazo de vencimento de 3.240 (três mil, duzentos e quarenta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 31 de julho de 2034.	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
Remuneração	100% da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> de 3,75% (três vírgula setenta e cinco por cento) ao ano, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme a fórmula constante neste Termo de Securitização.	Cláusula 5.3 (Termo de Securitização)
Amortização/Juros	<u>Amortização.</u> O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI. <u>Juros.</u> Os juros serão pagos mensalmente, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização.	Cláusulas 5.3, 5.5 e 6.2, e Anexo I (Termo de Securitização)
<i>Duration</i>	8,756 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora deverá promover o resgate antecipado total dos CRI, nas hipóteses que constam na cláusula 6.1 do Termo de Securitização. Há previsão de amortização e resgate antecipado facultativo das notas comerciais que lastreiam os CRI.	Cláusula 6.1 (Termo de Securitização)
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, a Securitizadora poderá considerar o	Cláusula 8 (Termo de Securitização)



	vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora.	
Restrições à livre Negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 360 dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.5.7 (Termo de Securitização)
Formador de mercado	Não há.	n/a
Garantias		
Garantia Real	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pela Alienação Fiduciária Superveniente do Edifício Independência, o Fundo de Juros 2 e o Fundo de Despesas.	Cláusulas 9.1 (b), 15.11 e 15.12 (Termo de Securitização)
6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública		Mais informações
Participação na Oferta Pública		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	n/a
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	n/a
Como participar da Oferta Pública?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a assinatura dos boletins de subscrição.	Cláusula 3.5.3 (Termo de Securitização)
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	n/a
Como poderei saber o resultado do rateio?	n/a	n/a
O ofertante pode desistir da Oferta Pública?	n/a	n/a
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta Pública 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	Cláusula 16 (Termo de Securitização)



	tributados, conforme regras específicas.	
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ - no fim da página, clicar em "Emissões" e buscar pela Emissão e a Classe do ativo.	n/a
Quem são os Coordenadores da Oferta Pública?	a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	n/a
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	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	n/a