



## 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.

<b>Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis</b>		
<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>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa
a.1) Emissão e série	89ª Emissão, 1ª Série	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07 <a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a>	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI5X9	n/a
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	55.000	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, over 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 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,50% a.a. (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 55.000.000,00	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	Capa
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial	Capa
b.1) Concentração	Concentrado	Capa
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas	Capa
d.1) Tipo de contrato com lastro	CCB ou valores mobiliários representativos de dívida	Capa
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que as Devedoras emitiram as CCBs especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos recebidos pelas Devedoras decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representado pelas CCIs que lastreiam os CRI serão destinados exclusivamente, para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimentos imobiliários, a serem realizados pelas Devedoras, nos Imóveis, incluindo, os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção dos Empreendimentos Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas de natureza imobiliária oriundas do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvos.	Cláusula 6.4
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>



<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
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. O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.	Baixo	Maior
4. A MP nº 2.158-35/2001, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.	Baixo	Médio
5. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela	Médio	Maior



Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.		
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	89ª Emissão 1ª Série Nominais e escriturais 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.	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	26/12/2028	Cláusula 3.1
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de <b>4,50% a.a.</b> (quatro inteiros e cinquenta 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 dos CRI.	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Mensal	Cláusula 3.1
Duration	3,69932 anos	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	N/A	N/A
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: <b>(i)</b> vencimento antecipado das CCBs; <b>(ii)</b> amortização extraordinária das CCBs, inclusive, em razão da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida no Termo de Securitização); e <b>(iii)</b> por qualquer outro motivo previsto nas CCBs e no Contrato 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 oriundos das CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis	Cláusula 6.1



	contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta Centralizadora.	
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes da CCBs, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 13 da CCB 2, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 6.1
Restrições à livre negociação	Os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta com Registro Automático 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	N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	<b>Fundo de Juros 1 e Fundo de Juros 2:</b> Nos termos do Contrato de Cessão, serão constituídos Fundos de Juros mediante a retenção de valores de cada pagamento do Preço de Aquisição, de forma que seja atingido o Valor Mínimo de cada Fundo de Juros. As Devedoras concordam em manter recursos nas Contas Arrecadoras em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas. Os valores retidos de cada parcela do Preço de Aquisição deverão ser suficientes para que o respectivo Fundo de Juros corresponda sempre, ao menos, ao Valor Mínimo do Fundo de Juros 1 e ao Valor Mínimo do Fundo de Juros 2, conforme aplicável. Após a constituição dos Fundos de Juros, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.	Cláusula 2.13.1
Garantia 2	<b>Fundo de Despesas 1 e Fundo de Despesas 2:</b> Nos termos do Contrato de Cessão, as Devedoras concordam em manter recursos na Conta Centralizadora para fazer frente às Despesas da Operação. Os valores retidos deverão corresponder sempre, ao menos, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas 1 e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas 2, conforme aplicável. Após a constituição dos Fundos de Despesas, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.	Cláusula 2.13.2.



Garantia 3	<b>Fundos de Obras:</b> Nos termos do Contrato de Cessão, as Devedoras concordam em constituir 2 (dois) fundos de obras, sendo 1 (um) para o Empreendimento Alvo Capote e 1 (um) para o Empreendimento Alvo Barô, na Conta Arrecadadora 1 e na Conta Arrecadadora 2, respectivamente, o que será feito com recursos decorrentes da integralização dos CRI (“Fundo de Obras 1” e “Fundo de Obras 2”, e, em conjunto, “Fundos de Obras”), mediante retenção pela Cessionária, por conta e ordem das Devedoras. Após a constituição dos Fundos de Obras, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.	Cláusula 2.13.3.
Garantia 4	<b>Alienação Fiduciária de Imóveis:</b> Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, (i) a Devedora 1 constitui, nesta data, a alienação fiduciária das Unidades Capote descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, e (ii) a Devedora 2 constitui, nesta data, a alienação fiduciária das Unidades Barô descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Barô.	Cláusula 2.13.4
Garantia 5	<b>Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis:</b> Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, (i) a Devedora 1 constitui, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis Capote, presentes e futuros, decorrentes da venda de determinadas Unidades Capote do Empreendimento Alvo Capote, nos termos do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote e (ii) a Devedora 2 constitui, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis Barô, presentes e futuros, decorrentes da venda de determinadas Unidades Barô do Empreendimento Alvo Barô, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô.	Cláusula 2.13.5
Garantia 6	<b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> A alienação fiduciária das quotas das Devedoras outorgadas pela You Inc Incorporadora e Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18), na qualidade de proprietária e fiduciante das quotas, as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	Cláusula 2.13.6
Garantia 7	<b>Fiança:</b> You Inc Incorporadora e Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18) e Abrão Muszkat (CPF nº 030.899.598-87) assumiram, na modalidade de fiança, no ato de celebração do Contrato de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem	Cláusula 2.13.7



	quaisquer benefícios de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	
Garantia 8	<b>Aval:</b> aval constituído no âmbito das CCBs pela You Inc Incorporadora e Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18) e Abrão Muszkat (CPF nº 030.899.598-87), nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, nas quais a You e Abrão constituíram-se avalistas na condição de coobrigados, solidariamente com as Devedoras por todas as Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.13.8
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta Mais informações</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
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 ou Compromisso de Investimento pelo Investidor Profissional	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	Não será permitida a distribuição parcial dos CRIs.	Cláusula 3.7.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Acesso ao sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet ( <a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a> ).	Cláusula 14.1
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	<a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a>	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3