



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
a.1) Emissão e série	83ª emissão, 1ª Série	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07 https://provinciasecuritizadora.com.br	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI5Z4	N/A
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	14.500	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 14.500.000,00	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
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial	Capa e Clausula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Clausula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Loteamento: Subjacentes lotes	Capa e Clausula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Créditos Imobiliários originados da emissão de Notas Comerciais	Capa e Clausula 3.1
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplimentos, 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 líquidos recebidos pela Devedora decorrente dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e representado pela CCI que lastreiam os CRI, serão destinados exclusivamente, para o custeio de despesas Imobiliárias futuras e atinentes à construção do Empreendimento desenvolvido pela Devedora.	Cláusula 2.13 e Anexo "Destinação de Recursos"
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	Médio	Maior



obrigações decorrentes dos CRI.		
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 Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.	Médio	Maior
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		



Principais características	83ª Emissão 1ª Série 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: BRPVSCCRI5Z4	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	CRI 1ª Série: 26/07/2031	Cláusula 3.1
Remuneração	Os juros remuneratórios serão correspondentes a 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: No vencimento.	Cláusula 3.1
Duration	4,790 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais	Cláusula 7.3
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) Totalmente e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais mediante Resgate Antecipado Compulsório; (ii) Total e facultativamente antecipados nos mediante Resgate Antecipado Facultativo; (iii) Parcialmente e facultativamente antecipados mediante Amortização Extraordinária Facultativa, e (vi) Parcialmente e compulsoriamente antecipados mediante Amortização Extraordinária Compulsória. Na Amortização Extraordinária Compulsória, ou Amortização Extraordinária Facultativa, 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 Notas Comerciais, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da	Cláusula 7.3



	data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.	
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das Notas Comerciais sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 8.2
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 na Data da Emissão a Devedora não cumpre o requisito previsto no artigo 43-A da Resolução CVM 60.	Cláusula 5.8
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Aval: JOSÉ EDUARDO NOGUEIRA PORTO, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.523.746-0 SSP/SP, VICENTE SEBASTIÃO VALVERDE, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.679.955-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 594.209.871-91, CARLA APARECIDA SIMAS VALVERDE, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.321.806-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 256.008.878-92, GISELA DE SOUZA SIQUEIRA PUGLIESI, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.673.338-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 282.694.888-10, ADMIRAL NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.387.409/0001-10, FAMPORT CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.010.663/0001-00, CO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.535.693/0001-80, NOOBAS CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.992.774/0001-05, SIVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.416.364/0001-24, PUGLIESI EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.409.000/0001-99, e CASA ORANGE S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ sob nº 11.535.028/0001-40; assumiram a posição de avalistas no ato de celebração das Notas Comerciais em caráter solidário com a Devedora ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 11.3



Garantia 2	Alienação Fiduciária de Participação: Alienação fiduciária das Quotas Incorporadoras, de emissão da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação.	Cláusula 11.4
Garantia 3	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos lotes do Empreendimento, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Cláusula 11.5
Garantia 4	Fundo de Reserva: constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, decorrentes da integralização dos CRI. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Amortização, por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es).	Cláusula 11.6
Garantia 5	Fundo de Despesa: constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesa pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos deste instrumento, decorrentes da integralização dos CRI. Os recursos do Fundo de Despesa serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento da obrigação de pagamento das Despesas da Operação.	Cláusula 11.7
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.	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 e/ou Compromisso de Investimento pelo Investidor Profissional	Cláusula 6.1 e 6.2
Como será feito o rateio?	NA	NA
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	Cláusula 20.1



	computadores – Internet (https://provinciasecuritizadora.com.br).	
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	Capítulo Tributação
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 20.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 5.2.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 5.2.