

SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública 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 1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	50ª (quingüagésima) emissão da Série Única	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	[] Código do ativo / [] N/A / [x] a ser divulgado	
b.2) Mercado de negociação	[x] B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão (“B3”) / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	37.200	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis	Cláusula 4.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 37.200.000,00	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não.	
b.8) Lote adicional	Não.	
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Preâmbulo
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 3.1
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1
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 / <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	
f.1) Existência de crédito não performedo	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 9,68% (nove inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Financiamento imobiliário destinado exclusivamente para o desenvolvimento, a construção e as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo (conforme definido no Termo de Securitização), com vistas à consecução da edificação correspondente à Torre 3 e à entrega de suas unidades aos respectivos adquirentes, a ser realizado pela Devedora no Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 2.9
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 poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de amortização	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor

extraordinária parcial ou resgate antecipado total.		
2. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Garantia, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão.	<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
3. Os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis não são objeto de auditoria financeira ou jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originaram os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.	<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
4. No âmbito da auditoria jurídica da Devedora e dos Fiadores realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar a imagem da Devedora e dos Fiadores ou impactar financeiramente a Devedora e os Fiadores, podendo impactar na capacidade destes de honrarem com as Obrigações Garantidas.	<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
5. No âmbito da auditoria jurídica, foi identificado ônus anteriores em favor de terceiros que tem por objeto o Empreendimento Alvo objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel e os direitos creditórios decorrentes das Unidades da Torre 3 objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sendo certo que, apenas após a liquidação integral da dívida, com a consequente baixa e liberação de tais ônus anteriores, as garantias de Alienação Fiduciária de	<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

Imóvel e de Cessão Fiduciária de Recebíveis poderão ser consideradas constituídas em primeiro e único grau, sem concorrência de terceiros, em favor da Emissora.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	37.200 (trinta e sete mil e duzentos) certificados de recebíveis imobiliários da 50ª (quinquagésima) Emissão da Série Única da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados à emissão por meio da formalização do Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430.	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	06 de outubro de 2026/886 (oitocentos e oitenta e seis) dias.	Cláusula 3.1
Remuneração	Taxa DI + <i>Spread</i> de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano.	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Amortização: uma única parcela vencível em 06 de outubro de 2026. Juros Remuneratórios: mensal, com início em 05 de junho de 2024.	Cláusula 3.1
Duration	2 anos e 3 meses	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Por qualquer motivo previsto na CCB e no Contrato de Cessão, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização.	Cláusula 7.4
Condições de recompra antecipada	A qualquer momento, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da data de emissão da CCB, ou seja, a partir de novembro de 2025 (inclusive), caso a Devedora realize a amortização extraordinária antecipada da CCB, de forma integral, nos termos previstos na Cláusula 7.6 do Termo de Securitização.	Cláusula 7.6
Condições de vencimento antecipado	A dívida contida na CCB poderá ser considerada antecipadamente vencida e exigível, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado indicados na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização.	Cláusula 8.3

Restrições à livre negociação	[x] Revenda restrita a investidores profissionais. [] Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 5.8
Formador de mercado		
Garantias (se houver)		
Fiança	Os Fiadores (conforme definidos no Termo de Securitização) compareceram ao Contrato de Cessão para prestar a fiança, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão.	Cláusula 11.3
Alienação Fiduciária de Imóvel	A garantia real imobiliária representada pela alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 201.030 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	Cláusula 11.4
Alienação Fiduciária de Quotas	A garantia real representada pela alienação fiduciária de quotas da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	Cláusula 11.5
Cessão Fiduciária de Recebíveis	A garantia real representada pela cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Avo, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Cláusula 11.6
Fundo de Reserva	Fundo de reserva constituído pela Devedora, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e, portanto, vinculado e afetado ao regime fiduciário dos CRI, o qual será correspondente ao valor equivalente a 3 parcelas dos Juros Remuneratórios.	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.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Em R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM	Cláusula #.#

	60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.	
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Não aplicável.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Cláusula 18 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<p>Emissora e Coordenador Líder: https://www.provinciasecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “50ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).</p> <p>CVM/B3 (Fundos.NET): http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Companhia Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI4A0”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Termo de Securitização” pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	A Emissora.	
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	
Procedimento de colocação	[] Melhores esforços / [] Garantia Firme / [] Compromisso de Subscrição / [x] Misto	Cláusula #.#
Calendário [facultativa]		
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	
Qual a data da fixação de preços?	03 de maio de 2024.	
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	

Qual a data da liquidação da oferta?	A partir de 10 de maio de 2024.	
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de integralização dos CRI.	
Quando poderei negociar?	Dia útil posterior à data de liquidação.	