

SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária 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 3.1 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	70ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª série, de classe sênior e de classe subordinada, com 2 (duas) subclasses, a subclasse subordinada mezanino e subclasse subordinada júnior	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	[] Código do ativo / [] N/A / [X] a ser divulgado	N/A
b.2) Mercado de negociação	[X] Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	<p align="center">47.000 (quarenta e sete mil) CRI seniores da 1ª Série</p> <p align="center">16.189 (dezesesseis mil cento e oitenta e nove) CRI mezanino da 1ª Série</p> <p align="center">30.000 (trinta mil) CRI da 2ª Série</p> <p align="center">30.000 (trinta mil) CRI da 3ª Série</p> <p align="center">30.000 (trinta mil) CRI da 4ª Série</p>	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	Em R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>CRI (1ª Série) – Seniores: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (1ª Série) – Mezanino: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (2ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização

	<p>CRI (3ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (4ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	<p>CRI (1ª Série) – Seniores: R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais).</p> <p>CRI (1ª Série) – Mezanino: R\$ 16.189.000,00 (dezesesseis milhões cento e oitenta e nove mil reais).</p> <p>CRI (2ª Série): R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).</p> <p>CRI (3ª Série): R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).</p> <p>CRI (4ª Série): R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).</p>	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não há	N/A
b.8) Lote adicional	Não há	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., sociedade anônima com filial situada na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input checked="" type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
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 do 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 / <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A

f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não/ <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não há	N/A

3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de determinados imóveis.	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. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. No âmbito da diligência foi verificado o processo nº 1106835-20.2022.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível de São Paulo, ajuizado pela Even Construtora e Incorporadora S/A e Evenpar Participações Societárias Ltda. contra a NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., buscando a concretização da venda das quotas da sociedade Dente de Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda., estipulada no valor de R\$ 18.375.000,00 (dezoito milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais) e realização da transferência dessas quotas e indenização por danos materiais. Em primeira instância, foi proferida sentença favorável às autoras. O processo encontra-se em fase de recurso, tendo sido apresentado recurso de apelação interposto pela NC Holding que aguarda julgamento. Caso seja confirmada a sentença de primeira instância no julgamento do recurso em 2ª instância, a Fiadora será	<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

<p>obrigada a arcar com a condenação, o que poderá afetar sua capacidade de garantir as obrigações assumidas.</p>		
<p>3. A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Garantidores, às Garantias (incluindo os antecessores do(s) Imóvel(is) Garantia), e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>

<p>ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.</p>		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro são créditos imobiliários	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	<p>CRI (1ª Série) – Seniores: 29 de novembro de 2029, 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias</p> <p>CRI (1ª Série) – Mezanino: 29 de novembro de 2029, 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias</p> <p>CRI (2ª Série): 28 de dezembro de 2029, 1.856 (mil oitocentos e cinquenta e seis) dias</p> <p>CRI (3ª Série): 30 de janeiro de 2030, 1.889 (mil oitocentos e oitenta e nove) dias</p> <p>CRI (4ª Série): 27 de fevereiro de 2030, 1.917 (mil novecentos e dezessete) dias</p>	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	<p>CRI (1ª Série) – Seniores: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (1ª Série) – Mezanino: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (2ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (3ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI (4ª Série): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Juros mensais e amortização a partir de 29 de novembro de 2029	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização

Duration	4,55 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Resgate Antecipado das Notas ou Vencimento Antecipado das Notas	Cláusula 6.6 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	N/A	N/A
Condições de vencimento antecipado	As obrigações da Devedora poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma automática ou não automática, na ocorrência das hipóteses listadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.	Cláusula 11.1 Termo de Securitização

Restrições à livre negociação	[X] Revenda restrita a investidores profissionais. [] Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses da Data de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorrido 1 ano da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado		
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Fiança prestada por (i) NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.; e (ii) Fabrizio Bevilacqua; devidamente qualificados nos Documentos da Operação	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização
Garantia 2	A alienação Fiduciária sobre os imóveis garantia, a serem constituídas pela Netcorp Augusta Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 51.335.601/0001-96.	Cláusula 8.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas do capital social da Netcorp Augusta Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 51.335.601/0001-96.	Cláusula 8.5 do Termo de Securitização
Garantia 4	A cessão fiduciária sobre os direitos creditórios oriundos da comercialização dos imóveis pela Netcorp Augusta Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 51.335.601/0001-96.	Cláusula 8.6 do Termo de Securitização
Garantia 5	Fundo de despesas a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias da Operação de Securitização.	Cláusula 12.7 do Termo de Securitização
Garantia 6	Fundo de incorporação a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora.	Cláusula 10.3 do Termo de Securitização
Garantia 7	Fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos destinados ao desenvolvimento do Empreendimento.	Cláusula 10.2 do Termo de Securitização
Garantia 8	Fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores.	Cláusula 6.10 do Termo de Securitização
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 há	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há	N/A
Como participar da oferta?	Por meio da assinatura dos boletins de subscrição dos CRI	Cláusula 5.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não há	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não há	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?	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis	Cláusula 19.1 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	
Quem são os coordenadores da oferta?	Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04	
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme / <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização