



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 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	CRI	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	105ª Emissão, em Série única	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Cláusula do Termos Definidos “Emissora”
B. Oferta	A oferta pública de distribuição dos CRI, lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; e (ii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.	Cláusula do Termos Definidos Cláusula 1 “Oferta”
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI6Q1	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	28.300 (vinte e oito mil e trezentos) CRI	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1
	Os CRI farão jus a uma Remuneração que	Cláusula 3.1



b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	contemplará juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
b.6) Montante ofertado	R\$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais).	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	Não	-
c.3 Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º andar Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Preâmbulo e Cláusula 1
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	[] Apartamentos ou casa / [x] Loteamento: subjacentes lotes / [] Industrial: plantas industriais / [] Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / [] Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / [] Shopping e/ou lojas / [] Hotel / [] Outros	Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas Comerciais	Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performado	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	-



3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Termo de Emissão, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.	Cláusula 2.12
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



<p>outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.</p>		
<p>A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas e, conseqüentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas e Fiduciante das Quotas, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, e em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>



decorrentes dos Créditos Imobiliários, com recursos advindos dos Direitos Creditórios.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 105ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Guestier Altos da Boa Vista SPE LTDA., emitidas por meio do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Guestier Altos da Boa Vista Ltda., representadas por cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a Forma Escritural.	Cláusula 3.1
Vencimento	30 de maio de 2035 (" <u>Data de Vencimento</u> ").	Cláusula 3.1
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração</u> "), calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização.	Cláusulas 3.1 e 5.2
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I Cronograma de Pagamentos do Termo de Securitização.	Anexo Cronograma de Pagamentos
Duration	6,049 anos	-
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	O Resgate Antecipado realizado de forma obrigatória, na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Notas, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização e no Termo de Emissão.	Cláusula 5.6
Condições de vencimento antecipado	O Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 9.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 9.1



Restrições à livre negociação	Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.	Cláusula 4.3.
Formador de mercado	Não há.	
Garantias (se houver)		
Garantias	Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias, quais sejam (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 7.1
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	-
Qual o valor mínimo para investimento?	O volume mínimo para a manutenção da Oferta, qual seja, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) CRI.	Cláusula 1 do Termos Definidos "Montante Mínimo"
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.2
Como será feito o rateio?	Não aplicável	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável	-
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160.	Resolução CVM 160
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 17.2
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	-



Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	Cláusula 1
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 4.2