



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	[] CRA / [X] CRI / [] CR	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	36ª Emissão, em 1ª Série	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta	A distribuição pública dos CRI realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a investidores profissionais.	Cláusula 4.3 do Termo de Securitização
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI3A2	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	23.637,00 (vinte e três mil e seiscentos e trinta e	Cláusula 3.1,



	sete) CRI	Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados pro rata temporis, a cada Período de Capitalização, equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano ("Juros Remuneratórios").	Cláusula 3.1, Termo de Securitização.
b.6) Montante ofertado da Série 1	R\$ 23.637.000,00 (vinte e três milhões e seiscentos e trinta e sete mil reais)	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
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. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910.	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 3.1, Termo de Securitização



c.1) Tipo de Segmento	[] Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / [] Industrial: plantas industriais / [] Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / [] Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / [x] Shopping e/ou lojas / [] Hotel / [] Outros	N/A
d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas Comerciais	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para a integralização e Liberação das Notas Comerciais, na forma do Termo de Emissão de Notas Comerciais.	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização
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	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[x] Maior [] Média [] Menor



tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI		
Risco de Insuficiência da Garantias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis a serem hipotecados, bem como dos Recebíveis, objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, 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
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 decorrentes dos Créditos Imobiliários.	<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
Risco de não constituição da Hipoteca e da Cessão Fiduciária de Recebíveis: Na presente data, as garantias outorgadas ou a serem outorgadas, conforme o caso, nos termos da Escritura de Hipoteca do Imóvel C, da Escritura de Hipoteca dos Imóveis e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontram devidamente constituídas e exequíveis.	<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. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes. O registro da Oferta na CVM observará o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento	11 de setembro de 2028.	Cláusula 3.1, Termo de Securitização



Remuneração	Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 12,00% a.a. (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	Cláusula 3.1, Termo de Securitização
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II do Termo de Securitização.	Anexo II do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	2,064 anos	n/a
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado obrigatório nas hipóteses da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais quando identificada a ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado automático e não automático previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"), desde que decorrido eventual e respectivo prazo de cura.	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	Após o encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, dado que os CRI possuem Devedor com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do Art. 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do Art. 33, §10º da Resolução CVM 60.	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	n/a
Garantias (se houver)		
Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI. Todavia, no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora e o Condomínio, observado que a obrigação do Condomínio está limitada às obrigações previstas no Contrato de Engenharia, se obrigaram a constituir as seguintes garantidas: (i) o Aval, (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) a Hipoteca, (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Obras; e (vi) o Fundo de Reserva	Cláusula 3.1, 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 aplicável	-



Qual o valor mínimo para investimento?	Não aplicável	n/a
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.3.4 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não aplicável	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável	-
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 21 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	www.provinciasecuritizadora.com.br	n/a
Quem são os coordenadores da oferta?	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	-