



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	97ª emissão, Série Única	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	BRPVSCCRI602	Cláusula 3.1.(bb)
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1.(t)
b.3) Quantidade ofertada – lote base	80.000	Cláusula 3.1.(d)
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1.(f)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 3,75% a.a. (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB	Cláusula 3.1.(g)



b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 80.000.000,00	Cláusula 3.1.(e)
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 Cláusula 3.1.(cc)
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1.(cc)
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas	Capa e Cláusula 3.1.(cc)
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédula de Crédito Bancário	Capa e Cláusula 3.1.(cc)
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1.(cc)
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu a CCB especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, 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 da CCB e representado pela CCI que lastreiam os CRI, serão destinados exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas	Cláusula 6.3. e Anexo “Destinação de Recursos”



	<p>à aquisição dos Imóveis e/ou construção do Empreendimento Alvo, a ser desenvolvido pela Devedora, nos Imóveis, incluindo o pagamento dos custos diretos relativos à aquisição dos Imóveis, custos gerais da respectiva incorporação imobiliária, os necessários à parte da construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas de natureza imobiliária oriundas da construção do Empreendimento Alvo.</p>	
<p>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre o lastro</p>		
<p>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</p>	<p>Probabilidade</p>	<p>Impacto financeiro</p>
<p>1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.</p>	<p>Médio</p>	<p>Maior</p>
<p>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.</p>	<p>Médio</p>	<p>Maior</p>
<p>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.</p>	<p>Baixo</p>	<p>Maior</p>
<p>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</p>	<p>Baixo</p>	<p>Médio</p>



<p>aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.</p>		
<p>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.</p>	<p>Médio</p>	<p>Maior</p>
<p>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre o valor mobiliário</p>		
<p>Principais características</p>	<p>97ª Emissão Série Única 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: BRPVSCCRI602</p>	<p>Cláusula 3.1.(a), (b), (s), (v) e (bb)</p>
<p>Vencimento/Prazo</p>	<p>29 de março de 2030, 1831 dias</p>	<p>Cláusula 3.1.(n) e (o)</p>
<p>Remuneração</p>	<p>Os juros remuneratórios serão correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 3,75% a.a. (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB.</p>	<p>Cláusula 3.1.(g)</p>



Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: No vencimento.	Cláusula 3.1.(j)
Duration	4,592 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	N/A	N/A
Condições de recompra antecipada	N/A	N/A
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes da CCB, 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 6.12
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 artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os §§ 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1: Fiança	As Fiadoras compareceram no Contrato de Cessão e assumiram a posição de fiadores do ano da celebração do Contrato de Cessão, em caráter solidário com a Devedora e sem quaisquer benefícios de ordem, ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.15.4
Garantia 2: Alienação Fiduciária de Quotas	A alienação fiduciária constituída pelas Fiadoras, na qualidade de proprietárias e fiduciantes, sobre as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	Cláusula 2.15.3
Garantia 3: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis presentes e futuros da comercialização das Unidades, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Cláusula 2.15.2



Garantia 4: Alienação Fiduciária dos Imóveis.	A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	Cláusula 2.15.1
Garantia 5: Fundo de Reserva.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.15.5.
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.(f)
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição.	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
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 computadores – Internet (https://provinciasecuritizadora.com.br).	Cláusula 14.1
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 Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3