



## SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

<b>Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários</b>		
<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>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<b>CRI</b>	<b>Cláusula do Termo de Securitização</b>
a.1) Emissão e Série	111ª emissão / única	Cláusula 3.1 alíneas “a” e “b”
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Preâmbulo
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI6U3	N/A
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1 alíneas “n”
b.3) Quantidade ofertada - lote base	50.000 (cinquenta mil) CRI	Cláusula 3.1 alíneas “c”
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 alíneas “e”
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa DI + 3,00% a.a.	Cláusula 3.1 alínea “g”
b.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 alíneas “d”
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
<b>C. Outras informações</b>		
c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88)	Preâmbulo



2. Classificação ANBIMA		Mais informações
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alíneas “aa”
b.1) Concentração	Concentrado (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alíneas “bb”
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos e casas (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alíneas “cc”
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédula de crédito bancário (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alíneas “dd”
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1 alíneas “v”
f.1) Existência de crédito não performado	N/A	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
<b>3. Propósito da Oferta</b>		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos Empreendimentos Alvo, para o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a aquisição de terrenos e/ou construção dos	Cláusula 2.5



	Empreendimentos Alvo	
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro dos CRI</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
<p><u>1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado:</u> Os CRI são lastreados em créditos detidos pela securitizadora contra a devedora, vinculados aos CRI no Termo de Securitização, onde foi instituído Regime Fiduciário e constituído Patrimônio Separado (em favor do(s) investidor(es), sem garantia flutuante / coobrigação da securitizadora).</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<p><u>2. Risco de Estrutura:</u> A arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das operações de CRI considera um conjunto de fatores e obrigações estipulados em contratos pautados na legislação vigente. Em razão da falta de tradição / jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, poderá haver perdas por parte do(s) investidor(es).</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p><u>3. Risco Tributário:</u> Risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a securitizadora ou o(s) investidor(es) a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<p><u>4. Risco de Amortização Extraordinária:</u> Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



parcial ou resgate total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte do(s) investidor(es) à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.		
5. <i>Risco vinculado às Garantias:</i> As garantias reais não foram constituídas (contratos não foram celebrados / registrados nos órgãos competentes). Existem riscos atinentes à burocracia nos registros e decorrentes do processo de aquisição dos imóveis e conclusão de reorganização societária autorizada. Tais fatos podem impactar a constituição / excusão das garantias.	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[X] Maior / [ ] Médio / [ ] Menor
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Os 50.000 CRI da 111ª emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 50.000.000,00 na data de emissão.	N.A.
Vencimento/Prazo	27 de junho de 2030 / 1.835 (mil, oitocentos e trinta e cinco) dias	Cláusula 3.1 alíneas “q” e “r”
Remuneração	Taxa DI + 3,00% a.a.	Cláusula 3.1 alínea “g”
Amortização/Juros	Os CRI serão amortizados e os juros remuneratórios serão pagos de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização.	Cláusula 3.1 alíneas “h” e “j”
<i>Duration</i>	3,9 (três inteiros e nove décimos) anos	Cláusula 3.1 alíneas “w”
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	O Valor Principal da CCB poderá ser resgatado antecipadamente e facultativamente nas hipóteses constantes das cláusulas 6.2 e 6.2.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 6
Condições de recompra antecipada	A devedora da CCB poderá realizar amortização extraordinária do valor principal da CCB até o limite de 98%, ou o resgate antecipado da CCB. A	Cláusula 6



	securitizadora utilizará os recursos para realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI.	
Condições de vencimento antecipado	A CCB e obrigações correlatas serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência das hipóteses descritas nos documentos da operação (anotação ao lado), observados os prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI, quando aplicável.	Cláusula 6.4.1
Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada livremente entre Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta, entre investidores do público investidor em geral, desde que cumpridos os requisitos previstos nos §9º e §10º do artigo 33 e o parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.	Cláusula 3.6
Formador de mercado	N/A	N/A
<b>Garantias</b>		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos por AF de Quotas.	Cláusula 2.9
Alienação Fiduciárias de Quotas	A Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela Devedora, em favor da Emissora, sobre a totalidade das quotas de emissão das Sociedades.	Cláusula 2.10.4
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A



Qual o valor mínimo para investimento?	N/A	N/A
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	Cláusula 3.3.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	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?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas.	Cláusula 13 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão dos CRI	<a href="https://www.provinciasecuritizadora.com.br">https://www.provinciasecuritizadora.com.br</a>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	N/A
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização