



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 sua Cláusula Décima Oitava, relativa aos 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	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	Classe Sênior da 82ª Emissão	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Cláusula 1.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto		Cláusula 3.1



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

	CRI Sênior: BRPVSCCRI5B5	
b.2) Mercado de negociação	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”), com relação à Classe Sênior	Cláusula 3.8
b.3) Quantidade ofertada - lote base	9.685.236 (nove milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e seis) CRI Sênior;	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	O Valor Nominal Unitário dos CRI corresponderá a R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA / Juros remuneratórios equivalentes a 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>	Cláusulas 3.1, 5.2 e 5.3
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	CRI Sênior: R\$ 9.685.236,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e seis reais);	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não haverá.	N/A
b.8) Lote adicional	Não haverá.	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. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São	Cláusula 1.1



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

	Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34	
--	--	--

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1
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
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input checked="" type="checkbox"/> Compra e venda. <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície. <input 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
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A



2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Cessão à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 2.10
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. <u>A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários:</u> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos	<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



<p>depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.</p>		
<p>2. <u>Risco da deterioração da qualidade de crédito</u></p> <p>No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>3. <u>Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade</u></p> <p>As fontes de recursos de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de fontes para o pagamento do saldo aos titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. <u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário</u></p> <p>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</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>



mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.		
<p>5. <u>Risco da não realização da carteira de ativos:</u></p> <p>A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>



da Emissora perante os Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.		
---	--	--

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Classe Sênior da 82ª Emissão da Emissora, nominativas e escriturais, nos termos da nos termos da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, com instituição de regime fiduciário, sem coobrigação da Emissora, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Cedente.	Cláusula 1.1
Vencimento/Prazo	20 de março de 2031 / 2.330 (dois mil, trezentos e trinta) dias.	Cláusula 3.1
Remuneração	IPCA / Juros remuneratórios equivalentes a 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>	Cláusulas 3.1 e 5.3
Amortização/Juros	Os juros dos CRI serão devidos, a partir da data de emissão dos CRI, nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização. A amortização do saldo do valor nominal unitário dos CRI ocorrerá nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização.	Cláusulas 3.1, 5.1 e 5.4
Duration	1,6 anos	N/A
Possibilidade de resgate	Sim, conforme previsto no Termo de	Cláusula 6.2



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
antecipado compulsório	Securitização.	
Condições de vencimento antecipado	Sim.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização.
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não	Cláusula 3.7
Garantias (se houver)		
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóveis; Fiança; e Coobrigação	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	N/A	
Qual o valor mínimo para investimento?	N/A	N/A
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	N/A	
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, exceto nas hipóteses de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, nos termos da	



6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	Resolução CVM 160.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 14
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/Detailheemissao?id=194	
Quem são os coordenadores da oferta?	A Securitizadora	
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	
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 3.3