



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO 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	142ª emissão / única	Preâmbulo e Cláusula 3.1 alíneas “a” e “b”
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI8L8	Cláusula 3.1 alínea “x”
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1 alínea “n”
b.3) Quantidade ofertada - lote base	72.000 (setenta e dois mil) CRI	Cláusula 3.1 alínea “c”
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 alínea “e”
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa DI + 3,50% a.a.	Cláusula 3.1 alínea “g”
b.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 alínea “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
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Preâmbulo



(CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alínea “bb”, item (i)
b.1) Concentração	Concentrado (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alínea “bb”, item (ii)
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alínea “bb”, item (iii)
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 alínea “bb”, item (iv)
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1 alínea “v”
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	Cláusula 3.1 alínea “dd”
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 líquidos captados pela Devedora (conforme definido no Termo de Securitização), por meio da Emissão da CCB, serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos Empreendimentos Alvo, para o pagamento de gastos, custos e	Cláusula 2.5



	despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a aquisição de terrenos e/ou construção dos Empreendimentos Alvo	
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro dos CRI		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
<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 os quais foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído Regime Fiduciário e constituído Patrimônio Separado (em favor do(s) investidor(es), sem garantia flutuante / coobrigação da securitizadora).	<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
<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).	<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
<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	<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



novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.		
4. Risco de Amortização Extraordinária: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária 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.	<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
5. Risco vinculado às Garantias: 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 / excussão das garantias.	<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
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	72.000 (setenta e dois mil) CRI da 142ª emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) na ata de emissão.	Valor mobiliário emitido nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Termo de Securitização.
Vencimento/Prazo	30 de janeiro de 2031 / 1.840 (mil e oitocentos e quarenta) dias	Cláusula 3.1 alíneas “q” e “r” do Termo de Securitização
Remuneração	Taxa DI + 3,50% a.a.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização alínea “g”
Amortização/Juros	Os CRI serão amortizados mensalmente de acordo com a tabela	Cláusula 3.1 alíneas “h”, “i” e



	<p>constante do Anexo II e a cláusula 5 do Termo de Securitização, observada a carência de 36 (trinta e seis) meses contada da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento da amortização em 27 de fevereiro de 2029 / Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento da remuneração devido em 26 de fevereiro de 2026.</p>	<p>“j” do Termo de Securitização</p>
<p><i>Duration</i></p>	<p>3,820 anos</p>	<p>Cláusula 3.1 alínea “w” do Termo de Securitização</p>
<p>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</p>	<p>Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado da CCB; ou (b) qualquer outra hipótese de resgate antecipado prevista na CCB.</p>	<p>Cláusula 6.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Condições de recompra antecipada</p>	<p>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 securitizadora utilizará os recursos para realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI.</p>	<p>Cláusula 6.2 do Termo de Securitização</p>
<p>Condições de vencimento antecipado</p>	<p>A dívida representada pela CCB será considerada antecipadamente vencida na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização.</p>	<p>Cláusulas 6.4.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Restrições à livre negociação</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais; <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta;</p>	<p>Cláusula 3.6 do Termo de Securitização</p>



	<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.	
Formador de mercado	N/A	N/A
Garantias		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos por Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança	Cláusula 2.10 do Termo de Securitização
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 da Sociedade.	Cláusula 2.10.1 do Termo de Securitização
Fiança	A Fiança, pelos Fiadores (conforme definido no Termo de Securitização), do pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.10.2 do 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.	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?	IRRF ou IRPJ e CSLL, PIS, COFINS e IOF/TVM	Cláusula 13 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão dos CRI	https://www.provinciasecuritizadora.com.br	N/A
Quem são os coordenadores da	Companhia Província de Securitização	N/A



oferta?	(CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização