



## 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.

<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>
A. Valor Mobiliário	CRI	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	Segunda Série da 105ª Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	<b>COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1.	Preambulo 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 a investidores profissionais	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI da 2ª Série BRPVSCCRI966	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	-
b.3) Quantidade ofertada – lote base	3.550 (três mil quinhentos e cinquenta) CRI da	Cláusula 3.1 do



	<b>2ª Série</b>	Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios"), calculados nos termos da Cláusula 5.1. do Termo de Securitização.	Cláusula 5.3 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)	Cláusula 3.1 do 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	Não	-
c.3 Agente Fiduciário	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º andar Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	Preambulo do Termo de Securitização
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	<input type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / <input checked="" type="checkbox"/> 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 do Termo de Securitização



d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas Comerciais	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performado	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	-
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
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 dos recursos obtidos com as Notas Comerciais, na forma da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.	Cláusula 2.12 do Termo de Securitização
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
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 tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos	[ ] Maior / [x] Média / [] Menor	[x] Maior / [] Médio / [ ] Menor



CRI.		
<p>A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas e, conseqüentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas e Fiduciante das Quotas, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI. A não</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>



realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.		
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, com recursos advindos dos Direitos Creditórios.	<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
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	105ª emissão 2ª série Forma: nominativa e escritural Regime Fiduciário ISIN: BRPVSCCRI966 (CRI da 2ª Série)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento	28 de junho de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série").	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios").	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Anexo I do Termo de Securitização
Duration	6,620 anos	-
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado	Cláusula 5.7 do Termo de



	obrigatório nas hipóteses da Cláusula 5.7 do Termo de Securitização.	Securitização
Condições de vencimento antecipado	O Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 9.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 9.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60	Cláusula 4.3. do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantias	Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias, quais sejam (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Termo de Emissão.	Cláusula 7.1 do Termo de Securitização
<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.	Não aplicável	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Não Aplicável	-
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.8 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?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160.	Resolução CVM 160
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 17.3 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	<a href="https://www.provinciasecuritizadora.com.br/">https://www.provinciasecuritizadora.com.br/</a>	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	Cláusula 1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização