



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	154ª 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. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI933	Cláusula 3.1 alínea “y”
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1 alínea “o”
b.3) Quantidade ofertada - lote base	100.000 (cem 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 + 3,00% a.a.	Cláusula 3.1 alínea “g”
b.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 100.000.000,00 (cem 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. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88)	Preâmbulo



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 “cc”, 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 “cc”, 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 “cc”, item (iii)
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 alínea “cc”, item (iv)
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1 alínea “w”
f.1) Existência de crédito não performado	N/A	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 líquidos por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, no Empreendimento Alvo, para o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes à aquisição do Empreendimento Alvo.	Cláusula 2.5



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
<p>1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado: 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>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>2. Risco de Limitação da Auditoria: A auditoria jurídica desta emissão de CRI focou exclusivamente na Devedora, Avalista e Imóvel, excluindo análises financeiras, societárias e de garantias. Por ser limitada, essa revisão não garante a inexistência de riscos nos créditos imobiliários, o que pode resultar em prejuízos financeiros aos investidores.</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"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>3. Risco decorrente da Cessão Fiduciária CEPAC: A eficácia das garantias em CEPAC depende de formalização e liquidez. Sua vinculação ao empreendimento e a baixa negociabilidade podem dificultar a venda em caso de execução, não garantindo a quitação da dívida. Além disso, mudanças regulatórias ou nas operações urbanas podem desvalorizar os títulos e prejudicar sua realização financeira..</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"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>



<p>4. Risco decorrente da não apresentação de Certidões: A auditoria teve escopo limitado, com documentos faltantes ou vencidos na assinatura da operação. Essa precariedade impede o descarte de riscos judiciais, fiscais, trabalhistas ou ambientais, o que pode comprometer as garantias da emissão e causar prejuízos diretos aos titulares dos CRI.</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"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. Risco de Insuficiência na Execução das Garantias: Não há como assegurar que, na eventualidade de excussão das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os CRI poderão ser prejudicados.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os 100.000 CRI da 154ª emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 100.000.000,00 na data de emissão.	N.A.
Vencimento/Prazo	30 de março de 2027/ 372 (trezentos e setenta e dois) dias	Cláusula 3.1 alíneas “r” e “s”
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”
Duration	1,014 anos	Cláusula 3.1 alínea “x”
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nas hipóteses constantes das cláusulas 6.2 e 6.3 do Termo de	Cláusula 6



	Securitização.	
Condições de recompra antecipada	a Devedora deverá realizar (i) a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, até o limite de 98% (noventa e oito por cento), sendo que a Emissora utilizará tais recursos para realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI.	Cláusula 6
Condições de vencimento antecipado	As Notas Comerciais 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	A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada para 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
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 Aval, Alienação Fiduciária de	Cláusula 2.10



	Imóvel e Cessão Fiduciária de CEPAC.	
Aval	as Notas Comerciais contam com o aval da HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. , sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02, nos termos do Termo de Emissão.	2.10.1
Alienação Fiduciárias de Imóvel	A Alienação Fiduciária de Imóvel, constituída pela Devedora, em favor da Emissora, sobre a propriedade superveniente do Imóvel, bem como sobre todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, inclusive todos os certificados de potencial adicional de construção vinculados a ele vinculados.	Cláusula 2.10.2
Cessão Fiduciária de CEPAC	A Cessão Fiduciária dos CEPAC, cedidos pela Devedora, em favor da Emissora.	Cláusula 2.10.3
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.	
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	https://www.provinciasecuritizadora	Cláusula 14.1 do



Termo de Emissão dos CRI	.com.br	Termo de Securitização
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.4 do Termo de Securitização