



SUMÁRIO DEFINITIVO DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – CVM nº 132 – Categoria “S1”

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo – SP



Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela ICH AÇAI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(“Devedora”)

Sociedade Limitada

CNPJ nº 41.762.483/0001-49

Rua Cunha, nº 111, andar 12, Sala 30, Vila Clementino,

CEP 04037-030, São Paulo – SP

Este sumário contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Série única da 51ª Emissão da Companhia Província De Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela ICH Açai Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.” (“Termo de Securitização”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.

Exceto se expressamente indicado neste sumário, palavras e expressões em maiúsculas, estejam no singular ou no plural, não definidas neste sumário, terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Aviso para Ofertas Públicas distribuídas por rito de registro automático

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Certificado de Recebíveis Imobiliários	Capa do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	série única da 51ª (Quinquagésima Primeira) emissão	Capa e Preâmbulo do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“ <u>Emissora</u> ”).	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta Pública		
b.1) Código de Negociação Proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI4U8	N/A
b.2) Mercado de Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade Ofertada – Lote Base	58.500 (cinquenta e oito mil e quinhentos) CRI,	Cláusulas 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (Intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de Remuneração (Intervalo)	Atualização Monetária, acrescida de uma sobretaxa de 11,00% (onze por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.6) Montante Ofertado (=b.1.3*b.1.4) (Intervalo)	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI	Cláusulas 4.8 do Termo de Securitização
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	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais Informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Corporativo <input checked="" type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	<input type="checkbox"/> Apartamentos ou casa <input 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 checked="" type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de Contrato com Lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície <input checked="" 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 do Termo de Securitização

e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
f.1) Existência de Crédito Não Performado	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
g.1) Informações Estatísticas sobre Inadimplimentos	N/A	N/A
3. Propósito da Oferta Pública		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta Pública?	Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e despesas de natureza imobiliária direta e indiretamente relacionados à aquisição, construção e/ou reformas dos Empreendimentos Destinação, conforme descritos no Termo de Securitização.	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
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. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.	<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
2. O atraso ou a falta do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	<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
3. Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais poderão	<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

provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI.		
4. Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	<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
5. Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais e da 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. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais Características	Certificados de recebíveis imobiliários 1ª (primeira) série, da 51ª (Quinquagésima Primeira) emissão, da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora para distribuição pública, sob rito de registro automático, sem análise prévia, destinada exclusivamente para Investidores Profissionais.	Cláusulas 2.1, 3.1, 3.5.3 e 3.9 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	28 de setembro de 2028 / 1.464 dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento)	Cláusula 5.2 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	<p>Amortização: A Nota Comercial será amortizada ou liquidada, exclusivamente de acordo com o disposto nesta Clausula Quarta.</p> <p>Juros: Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de</p>	Cláusulas 5.4 e 5.5 e Anexo I do Termo de Securitização

	Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma.	
<i>Duration</i>	3,304 anos	N/A
Possibilidade de Resgate Antecipado Compulsório	A Emissora deverá realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI mediante (i) Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais em Razão de Evento de Inadimplemento; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais em Razão de Pagamento de Dividendos; ou (iv) Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.	Cláusulas 5.3.4 e 6 do Termo de Securitização
Condições de Recompra Antecipada	A Devedora poderá, a partir de 15 de agosto de 2026 (inclusive), realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.	Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Condições de Vencimento Antecipado	Todas as obrigações serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, observados os eventuais prazos de cura e respectivos procedimentos, conforme aplicáveis.	Cláusula 8 do Termo de Securitização
Restrições à Livre Negociação	Revenda restrita a Investidores Profissionais.	Cláusula 3.5.6.3 do Termo de Securitização

Formador de Mercado	Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou à Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.	N/A
Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.	N/A
Classificação de Risco	Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.	N/A
6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há direito de prioridade na subscrição dos CRI.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Como participar da oferta Oferta Pública?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da	Cláusulas 3.5.4 e

	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	4.1.3 do Termo de Securização
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	O resultado da alocação será informado por endereço eletrônico, telefone ou qualquer meio acordado com os investidores.	N/A
O ofertante pode desistir da Oferta Pública?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, exceto nas hipóteses de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta Pública ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 16 do Termo de Securização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securização	Provincia - Ativos de Alta Performance (provinciasecurizadora.com.br) (neste website, acessar “Emissões”, clicar em “CRP” e, em seguida, clicar em “51ª emissão 1ª série” para localizar o documento desejado).	N/A
Quem são os Coordenadores da Oferta Pública?	Companhia Provincia de Securização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	N/A
Outras Instituições Participantes da Distribuição	N/A	N/A
Procedimento de Colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.5 do Termo de Securização