



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários		
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.		
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	[] CRA/ [x] CRI / [] CR	Cláusula 1 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	43ª (quadragésima terceira) Emissão das 1ª e 2ª Séries	Cláusula 7.1
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN CRI da 1ª Série: BRPVSCCRI511; e Código ISIN CRI da 2ª Série: BRPVSCCRI529.	Cláusula 7.1
b.2) Mercado de negociação	[x] B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”)	Cláusula 7.1
b.3) Quantidade ofertada total	20.000 (vinte mil) CRI	Cláusula 7.1
b.4) Quantidade ofertada Série 1	10.000 (dez mil) CRI	Cláusula 7.1
b.5) Quantidade ofertada Série 2	10.000 (dez mil) CRI	Cláusula 7.1
b.6) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 7.1
b.7) Taxa de remuneração (intervalo) Série 1	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (Taxa DI ou Taxa DI Over), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (Spread) de 4,3500% (quatro inteiros e três mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, calculados conforme fórmula constante do Termo de Securitização.	Cláusula 7.1
b.8) Taxa de remuneração (intervalo) Série 2	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, a uma taxa de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado, conforme fórmula constante do Termo de Securitização.	Cláusula 7.1



b.9) Montante ofertado da Série 1	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)	Cláusula 7.1
b.10) Montante ofertado da Série 2	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)	Cláusula 7.1
b.11) Lote suplementar	Não.	
b.12) Lote adicional	Não.	
b.13) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Preâmbulo
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☐ Residencial / ☒ Corporativo / ☐ Híbrido	Cláusula 5.5
b.1) Concentração	☐ Pulverizado / ☒ Concentrado	Cláusula 5.5
c.1) Tipo de Segmento	☐ Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / ☐ Industrial: plantas industriais / ☐ Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / ☐ Imóvel Comercial/ou lajes corporativas / ☐ Shopping e/ou lojas / ☐ Hotel / ☒ Outros	Cláusula 5.5
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda / ☒ Locação/arrendamento/superfície / ☐ CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / ☐ Híbrido / ☐ Financiamento Imobiliário / ☐ Outros	Cláusula 5.5
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	
f.1) Existência de crédito não performado	☒ Não / ☐ Sim	
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não há.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Destinação por origem dos contratos cedidos através do Contrato de Cessão.	
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



Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Médio / ☐ Menor
Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Garantia, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor
Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e/ou público em geral, pois a Oferta não atende os requisitos previstos na Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar as decisões de investimento.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor
Auditoria realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, ao Cedente, aos Imóveis e aos Créditos Imobiliários. Não foi realizada auditoria da Locatária, tampouco dos antecessores dos Imóveis. A auditoria jurídica também não foi concluída. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor
A garantia sobre os Imóveis outorgada nos termos dos contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida que referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Ademais, a liberação do Preço de Aquisição ocorrerá, dentre outras condições, com a obtenção da respectiva prenotação. Há o risco de atraso, eventuais exigências	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor



pelos competentes cartórios, ou mesmo de impossibilidade de constituição da garantia pela não obtenção desses registros, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI a essa garantia.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Primeira e Segunda Séries, da 43ª (quadragésima terceira) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.	Cláusula 7.1
Vencimento/Prazo	1ª Série: 12 de setembro de 2030/2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias; 2ª Série: 12 de janeiro de 2034/3.409 (três mil, quatrocentos e nove) dias.	Cláusula 7.1
Remuneração	1ª Série: Taxa DI + <i>Spread</i> de 4,3500% (quatro inteiros e três mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano; 2ª Série: 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 7.1
Amortização/Juros	Amortização 1ª Série: Observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 1ª Série será no dia 15 de outubro de 2026, conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização; Amortização 2ª Série Observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 2ª Série será no dia 15 de outubro de 2026, conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização. Juros Remuneratórios 1ª Série: mensal, com início em 14 de outubro de 2024. Juros Remuneratórios 2ª Série: Após o período de carência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, o pagamento será mensal, com início em 15 de outubro de 2026.	Cláusula 7.1
<i>Duration</i>	3,861 anos	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória.	Cláusula 5.1
Condições de recompra facultativa	A qualquer momento será facultado ao Cedente realizar a	Cláusula 5.2



	recompra facultativa, da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas a este respeito no Termo de Securitização e Contrato de Cessão.	
Condições de vencimento antecipado	O Cedente deve realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos recompra compulsória indicados do Termo de Securitização.	Cláusula 5.1
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais.	Cláusula 7.4
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantias	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 Imóveis, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.	Cláusulas 11.1, 14.13.1 e 14.13.3
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na Oferta		
Informação sobre a existência e formade 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 do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	N/A
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, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis	Cláusula 20
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão dos CRI	www.provinciasecuritizadora.com.br	-
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	-
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	-
Procedimento de colocação	Melhores esforços	-