

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.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. Para 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	Capa
a.1) Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07 https://provinciasecuritizadora.com.br	Capa Cláusula 14.1
a.2) Espécie	Certificado de recebíveis imobiliários	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código do ativo	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	20.000	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 20.000.000,00	Cláusula 3.1
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.	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casa	Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	CCB ou valores mobiliários representativos de dívida	Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu a CCB 3 especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos recebidos pela Devedora decorrentes dos Créditos Imobiliários 2, oriundos da CCB 3 e representados pela CCI 3 que lastreiam os CRI 2, serão destinados exclusivamente para a construção do Empreendimento Alvo.	Cláusula 6.4
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. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.	Maior	Maior
2. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação	Maior	Maior

podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.		
3. O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.	Maior	Maior
4. A MP nº 2.158-35/2001, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.	Maior	Maior
5. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.	Maior	Maior
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	<p>3ª Emissão</p> <p>59ª Série</p> <p>Nominais e escriturais</p> <p>Regime fiduciário</p> <p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia dos Titulares dos CRI.</p> <p>ISIN: BRPVSCCRI4Y0</p>	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	30/12/2026	Cláusula 3.1

Remuneração	DI + Spread de 4,10% a.a.	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Mensal	Cláusula 3.1
Duration	2,233 anos	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	N/A	N/A
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das CCB; (ii) caso a Devedora seja exigida a realizar a Amortização Extraordinária Compulsória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, conforme previsto e definido no Contrato de Cessão; e (iii) por qualquer outro motivo previsto na CCB, no Contrato de Cessão 1 e no Contrato de Cessão 2. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.	Cláusula 6.1
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das CCBs, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 13 da CCB 3, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 1.1
Restrições à livre negociação	Os CRI 2 poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, bem como não cumpre os § 9º e §10 do artigo 33, assim como 43-A, todos da Resolução 60.	Cláusula 3.5
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: A cessão fiduciária constituída pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, sobre os Recebíveis oriundos da alienação das Unidades do Empreendimento Alvo previstas no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em	Cláusula 2.9.1

	benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	
Garantia 2	Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária das Unidades do Empreendimento Alvo previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	Cláusula 2.9.2
Garantia 3	Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária das quotas da Devedora outorgadas pela You Inc Incorporadora e Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18), na qualidade de proprietária e fiduciária das quotas, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.	Cláusula 2.9.3
Garantia 4	Garantia fidejussória: A garantia fidejussória prestada pela You Inc Incorporadora e Participações S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18) e Abrão Muszkat (CPF nº 030.899.598-87), na modalidade de fiança, assumindo como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem quaisquer benefícios de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.9.4.
Garantia 5	Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado cujo valor total deverá cobrir o montante cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente às seguintes despesas, a ser recalculado mensalmente: (i) Valor equivalente às 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios imediatamente vincendas; e (ii) Valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao IPTU dos Imóveis e das Unidades, após a instalação do condomínio edifício, conforme o caso.	Cláusula 2.9.5
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
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?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos investidores, mediante assinatura do boletim de subscrição.	Cláusula Quarta
Como será feito o rateio?	Caso sejam subscritos CRI em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos	Cláusula 3.6.3.

	aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Acesso ao sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (https://provinciasecuritizadora.com.br).	Cláusula 14.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Não	Não aplicável
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 Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3