



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.	Mais informações
1. Elementos Essenciais da Oferta		
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa
a.1) Emissão e série	106ª emissão, 2ª (segunda) série, classe única	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8D5	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	23.000	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br), acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três por cento) ano ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série.	Cláusula 3.1



b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 23.000.000,00	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. CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Híbrido	Capa e Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Outros (Segmento “Apartamento ou casas” e “Comercial/lajes corporativas”)	Capa e Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida	Capa e Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais da 2ª Série especificamente no âmbito da emissão dos CRI da 2ª Série e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários 2 que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão dos CRI serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à construção dos	Cláusula 2.16 e Anexo “Destinação de Recursos”



	imóveis identificados no Anexo “Destinação de Recursos” 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. Mudanças na legislação ou na interpretação de normas podem afetar negativamente a liquidez, rendimentos e negociação dos CRI, como exemplificado pela Resolução CMN 5.118/24, gerando potenciais prejuízos aos investidores. Tais alterações são imprevisíveis e podem ocorrer durante a vigência dos CRI.	Médio	Médio
2. Os CRI são lastreados exclusivamente pelos créditos que compõem o Patrimônio Separado. Atrasos ou inadimplementos no recebimento desses créditos podem comprometer a capacidade de pagamento da Emissora, afetando negativamente os rendimentos dos investidores e podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.	Menor	Maior
3. A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Devedora ou riscos relacionados à emissão dos CRI, o que pode afetar a capacidade de pagamento e gerar prejuízos aos investidores.	Médio	Médio



<p>A análise não abrangeu integralmente aspectos financeiros, legais e regulatórios.</p>		
<p>4. Parte do imóvel dado em alienação fiduciária foi declarada de utilidade pública para desapropriação por decreto, sem abertura de matrícula própria nem averbação do desfalque. A ausência de regularização registral pode prejudicar a constituição e a excussão das garantias.</p>	<p>Médio</p>	<p>Médio</p>
<p>5. Os CRI não contam com garantias específicas. Embora os Créditos Imobiliários sejam garantidos pelas Garantias, não há certeza de que a execução dessas garantias gerará recursos suficientes no Patrimônio Separado para quitar integralmente as obrigações com os Titulares, podendo resultar em prejuízos aos investidores.</p>	<p>Médio</p>	<p>Médio</p>
<p>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre o valor mobiliário</p>		
<p>Principais características</p>	<p style="text-align: center;">106ª Emissão 2ª Série, Classe Única Forma Nominativa e escritural Regime fiduciário</p> <p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI da 2ª Série. A cada CRI da 2ª Série em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia dos Titulares dos CRI.</p>	<p>Cláusula 3.1</p>



	ISIN: BRPVSCCRI8D5	
Vencimento/Prazo	1.710 (um mil e setecentos e dez) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo-se em 29 de agosto de 2030	Cláusula 3.1
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br), acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três por cento) ano ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: Trimestral, observado o Período de Carência.	Cláusula 3.1
Duration	3,103 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais	Cláusula 6.3 (iii)
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários 2 oriundos da Notas Comerciais da 2ª Série, representados pela CCI 2, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) Amortização Extraordinária Compulsória; (ii) Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) Resgate Antecipado Compulsório; e (iv) Resgate Antecipado Facultativo.	Cláusula 6.3
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Série, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 7.1



Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, do artigo 33, § 10, da Resolução CVM 60 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre (i) Investidores Profissionais, e (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data do Termo de Securitização, os requisitos previstos na Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	Cláusula 3.9
Garantias (se houver)		
Garantia 1: Aval	Por meio do Termo de Emissão, a Avalista constituiu-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigada, solidariamente responsável com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.14.1
Garantia 2: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Partifib Liberdade constituiu: (i) a promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios futuros de comercialização das Unidades, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) a cessão fiduciária da Aplicação Financeira, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.	Cláusula 2.14.2
Garantia 3: Alienação Fiduciária de Imóveis.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Bragança, a Partifib Liberdade, a Partifib Nações Unidas, a Partifib Nações Unidas II e a Partifib Fazendinha constituíram a alienação fiduciária dos Terrenos, das Lojas, das Unidades e do Terreno Vicente Rao, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.	Cláusula 2.14.3
Garantia 4: Fundo de Reserva.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação.	Cláusula 2.14.4
Garantia 5: Fundo de Despesa Extraordinária.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventual inadimplemento da	Cláusula 2.14.5



	obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou Avalista assumidas nos Documentos da Operação.	
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?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Para fins dos CRI da 2ª Série, os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, por meio dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.1
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 Quatorze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 15.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Foi dispensada a contratação de um coordenador líder para a Oferta dos CRI da 2ª Série, conforme artigo 43 da Resolução CVM nº 60, ficando a cargo da Securitizadora a distribuição dos CRI da 2ª Série	Cláusula 1.1 – definição de “Coordenador Líder”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3