



## 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.*

<b>Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários</b>		
<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>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor Mobiliário	CRI	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	95ª Emissão, em Série única	Preâmbulo
a.2) Ofertante/Emissor	<b>COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1.	Preâmbulo
B. Oferta	A distribuição pública dos CRI realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais	Cláusula 4.3
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI644	Cláusula 4.1.14
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 4.2
b.3) Quantidade ofertada – lote base	16.500 (dezesesseis mil e quinhentos) CRI	Cláusula 4.1.3
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 4.1.4
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 11,75% (onze inteiros	Cláusula 4.1.9



	e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização (“Juros Remuneratórios”), calculados nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização.	
b.6) Montante ofertado	R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais)	Cláusula 4.1.5
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	Não	N/A
c.3 Agente Fiduciário	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.	Preâmbulo
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 4.1.16
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 4.1.16
c.1) Tipo de Segmento	<input type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / <input checked="" 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 type="checkbox"/> Outros	Cláusula 4.1.16
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida.	Cláusula 4.1.16
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A



g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	N/A
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio das Notas Comerciais serão destinados para a construção do Empreendimento Alvo, conforme cronograma indicativo constantes da Tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização.	Cláusula 4.12.1
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores 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
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de	<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



<p>outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.</p>		
<p>A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas e, conseqüentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas e Fiduciante das Quotas, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos 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"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, e em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários,</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>



com recursos advindos dos Direitos Creditórios.		
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes. O registro da Oferta na CVM observará o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais	Cláusula 4.3 e 4.3.1
Vencimento	29 de junho de 2033 (" <u>Data de Vencimento</u> ").	Cláusula 4.1.13
Remuneração	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 11,75% (onze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização (" <u>Juros Remuneratórios</u> "), calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização.	Cláusula 4.1.9
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Cláusula 5.2.1 e Anexo I
Duration	5,507 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado obrigatório nas hipóteses da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.2
Condições de vencimento antecipado	O Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.  Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a	Cláusula 7.1, 7.2



	<p>efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização de CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es), nos termos deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, em até 10 (dez) Dias Úteis (i) a contar do recebimento, pela Emitente, da notificação via Aviso de Recebimento enviada pela Securitizadora; ou (ii) a contar do Dia Útil seguinte ao envio de notificação pela Securitizadora à Emitente por e-mail; ambos comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI. A notificação enviada pela Securitizadora à Emitente, conforme mencionada acima, será comunicada à B3 imediatamente.</p>	
Restrições à livre negociação	<p>Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60</p>	Cláusula 4.3.2
Formador de mercado	Não há.	N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		
Aval	<p>Em decorrência do Aval prestado, os Avalistas respondem pelo pagamento dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e Encargos Moratórios imputáveis à Devedora, bem como por qualquer outra obrigação pecuniária da Devedora e/ou dos demais Garantidores prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da</p>	Cláusula 8.2 e 8.2.2



	Operação, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil	
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Cláusula 8.3
Alienação Fiduciária de Quotas	A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	Cláusula 8.4
Alienação Fiduciária de Imóvel	A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel	Cláusula 8.5
Fundo de Reserva	Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.	Cláusula 8.6 e 8.6.1
Fundo de Despesas	O Fundo de Despesas deverá ser recomposto mensalmente, em cada Data de Verificação, sempre que o valor disponível no Fundo de Despesas ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo que tal recomposição será feita com recursos disponíveis dos Direitos Creditórios, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.	Cláusula 8.7 e 8.7.1
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI.	Cláusula 4.1.4
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.3
Como será feito o rateio?	Não aplicável	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão,	Resolução CVM



	modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160	160
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 21
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	<a href="https://www.provinciasecuritizadora.com.br/">https://www.provinciasecuritizadora.com.br/</a>	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	Cláusula 1.1 "Coordenador Líder"
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	N/A