



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª Emissão, de Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MTR-03 Administração de Bens Ltda.” (“Termo de Securitização”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por ritode registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações (Termo de Securitização)
A. Valor Mobiliário	[] CRA/ [x] CRI / [] CR	Cláusula 3
a.1) Emissão e série	124ª emissão Série única	Cláusula 3.1.(i) e (ii)
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização	Preâmbulo
B. Oferta Pública		
b.1) Código de negociação proposto	[x] Código do ativo / [] N/A / [] a ser divulgado CÓDIGO ISIN: BRPVSCCRI7L0	Cláusula 3.1 (xxiv)
b.2) Mercado de negociação	[x] B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão – Balcão B3 (“B3”) / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 3.1.(xiii)
b.3) Quantidade ofertada total – lote base	180.000(cento e oitenta mil)	Cláusula 3.1.(iii)
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1.(vi)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% Taxa DI + 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização.	Cláusula 5.2
b.6) Montante ofertado	R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais)	Cláusula 3.1. (v)
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	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Preâmbulo
2. Classificação ANBIMA		Mais informações (Termo de Securitização)
Classificação ANBIMA de CRI		



a.1) Categoria	☒ Residencial / ☐ Corporativo / ☐ Híbrido	Cláusula 3.1. (xxv)
b.1) Concentração	☐ Pulverizado / ☒ Concentrado	Cláusula 3.1. (xxv)
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 3.1. (xxv)
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 3.1. (xxv)
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	☒ Não / ☐ Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações (Termo de Securitização)
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos oriundos da integralização dos CRI serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo IX do Termo de Securitização ANEXO VII pela Emissora para integralização das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), cujos recursos serão utilizados pela Devedora, integral e exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes à construção do Empreendimento Imobiliário (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 5
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.Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, vinculados por Regime	Maior / ☒ Média / Menor	☒ Maior / Médio / Menor



Fiduciário, formando Patrimônio Separado da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI depende do cumprimento, pela Devedora, das obrigações do Termo de Emissão, permitindo à Emissora pagar os valores dos CRI]		
2. 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 outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.	Maior / [x] Média / Menor	[x] Maior / Média / Menor
3. A auditoria legal, conduzida por escritório especializado, teve escopo limitado à Devedora, Avalistas e Garantidores PJ. Realizada com base em documentos fornecidos, buscou verificar autorizações societárias, poderes de representação, documentos societários e certidões. Não abrange contingências fora desse escopo, podendo gerar riscos aos investidores.	[Maior / [x] Média / Menor	[x] Maior / [Média / Menor
4. Os Empreendimentos Alvo encontram-se em fase de construção ou de obtenção das devidas licenças para 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, com recursos advindos dos Direitos Creditórios.	[Maior / [x] Média / Menor	[x] Maior / Média / Menor



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações (Termo de Securitização)
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	124ª (centésima vigésima quarta) Emissão, em Série Única, com 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, lastreados em Créditos Imobiliários, emitidos em 20 de outubro de 2025, representados pelas Notas Comerciais, vinculadas à emissão por meio da formalização do Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430.	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	27 de fevereiro de 2030 / 1.591 (mil quinhentos e noventa e um);	Cláusula 3.1.(xvi).
Remuneração	100% (cem por cento) da Taxa DI + 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão.	Cláusula 5.2.
Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de (a) Resgate Antecipado, (b) Amortização Extraordinária, e (c) vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo II ao Termo de Securitização. O pagamento da Remuneração será realizado nos termos do cronograma de pagamentos descrito no Anexo II do Termo de Securitização, em cada Data de Pagamento, mediante aporte de recursos pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.	Cláusula 3.1.(viii) e (ix) e Anexo II.
Duration	4,066 (anos)	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI, caso: (i) a Devedora opte, a seu exclusivo critério, nos termos do Termo de Emissão, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 28 de outubro de 2027 (inclusive), por realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais; (ii) na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos abaixo; e/ou (iii) caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração	Cláusula 6.2.



Condições de recompra antecipada	Não há.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá vencimento antecipado do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização) e consequente Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento indicados na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 7.1.



Restrições à livre negociação	[] Revenda restrita a investidores profissionais. [x] Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.3.2.
Formador de mercado	Não há.	N/A
Garantias (se houver)		
Alienação Fiduciária de Imóvel	A garantia real de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula: nº 261.461 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, a ser outorgada pela Devedora em benefício da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 2.8.1
Alienação Fiduciária de Quotas	A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, a ser formalizada mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 2.8.2
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	A cessão fiduciária de todos os direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pela Devedora, oriundos dos Contratos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), bem como eventuais rendimentos decorrentes destes recursos e demais valores depositados na Conta Arrecadadora, a ser formalizada mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 2.8.3
Fundo de Reserva	Foi constituído e será mantido, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, um fundo de reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante correspondente ao valor equivalente a 3 (três) próximas parcelas de Remuneração e do valor correspondente a 6 (seis) meses de IPTU incidente sobre o Imóvel.	Cláusula 2.8.5
Fundo de Despesas	Fundo de Despesas foi constituído, inicialmente, mediante	Cláusula 2.8.6



	retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI, no montante inicial correspondente ao valor necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses de Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias, conforme demonstrativo disponibilizado à Devedora pela Securitizadora.	
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações (Termo de Securitização)
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	N/A
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletim de Subscrição e/ou de compromisso de investimento.	Cláusula 4.1
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?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, seguem regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Cláusula 14.1.1.2.
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br/	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, Câmbio e Valores	Cláusulas 1.1 e 3.2
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	N/A
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços / ☐ Garantia Firme / ☐ Compromisso de Subscrição / ☐ Misto	N/A