



CONFIDENCIAL E RESTRITO

SUMÁRIO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**“LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE
“FATORES DE RISCO E DESTE SUMÁRIO DE CRI ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO”**

SUMÁRIO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICAS, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (“CRI”).

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

A PRESENTE OFERTA PÚBLICA É REALIZADA NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME ALTERADA (“RESOLUÇÃO CVM 160”), DA LEI Nº 6.385, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA (“LEI DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS”), DA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA (“LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES”), E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, COM DISPENSA DE ANÁLISE PRÉVIA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A”, E 27, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160 (“OFERTA”), DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIÇÃO CONSTANTE DOS ARTIGOS 11 E 13 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME EM VIGOR (“RESOLUÇÃO CVM 30” E “INVESTIDORES PROFISSIONAIS” OU “INVESTIDORES”, RESPECTIVAMENTE).

OS INVESTIDORES INTERESSADOS DEVERÃO ATENTAR PARA O PÚBLICO-ALVO DA PRESENTE OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “(A)”, DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE SUMÁRIO É CONFIDENCIAL E DE USO EXCLUSIVO DE SEU DESTINATÁRIO E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS. A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE SUMÁRIO CONTÉM APENAS UMA DESCRIÇÃO RESUMIDA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CRI E DA OFERTA E DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELA EMISSORA COM RELAÇÃO AOS CRI E NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E/OU À OFERTA. PARA MAIS DETALHES, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO.



ESTE SUMÁRIO DE CRI NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DOS CRI. OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM INVESTIR NOS CRI NO ÂMBITO DA OFERTA DEVEM TER CONHECIMENTO SOBRE O MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS SUFICIENTE PARA CONDUZIR SUA PRÓPRIA ANÁLISE, AVALIAÇÃO E INVESTIGAÇÃO INDEPENDENTES SOBRE A EMISSORA, SUAS ATIVIDADES E SITUAÇÃO FINANCEIRA, TENDO EM VISTA QUE NÃO LHE SÃO APLICÁVEIS, NO ÂMBITO DA OFERTA, UMA SÉRIE DE PROTEÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES CONFERIDAS A INVESTIDORES NÃO-PROFISSIONAIS E/OU A INVESTIDORES QUE INVESTEM EM OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS REGISTRADAS PERANTE A CVM. RECOMENDA-SE AOS INTERESSADOS A ANÁLISE FINANCEIRA E JURÍDICA DA OFERTA E DOS CRI E, PARA TANTO, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO CONTAR COM ASSESSORES PRÓPRIOS ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE SUMÁRIO FOI PREPARADO EXCLUSIVAMENTE COMO SUPORTE PARA AS APRESENTAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA, AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, COM BASE EM INFORMAÇÕES PÚBLICAS OU PRESTADAS EXCLUSIVAMENTE PELA EMISSORA E/OU PELA DEVEDORA, E NÃO IMPLICA EM QUALQUER DECLARAÇÃO OU GARANTIA COM RELAÇÃO A TAIS INFORMAÇÕES, ÀS EXPECTATIVAS DE RENDIMENTOS FUTUROS E/OU PAGAMENTO DO VALOR INVESTIDO NOS CRI, E/OU ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SUMÁRIO, NEM EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DA OFERTA E/OU DOS CRI.

OS POTENCIAIS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM UTILIZAR TODOS OS ELEMENTOS QUE JULGAREM NECESSÁRIOS PARA AVALIAR O EVENTUAL INVESTIMENTO ANTES DE DECIDIR INVESTIR NOS CRI E DEVERÃO TOMAR A DECISÃO DE PROSEGUIR COM A AQUISIÇÃO DOS CRI CONSIDERANDO SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, NÍVEL DE SOFISTICAÇÃO E PERFIL DE RISCO. PARA TANTO, DEVERÃO, POR CONTA PRÓPRIA, ACESSAR TODAS AS INFORMAÇÕES PÚBLICAS QUE JULGUEM NECESSÁRIAS À TOMADA DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA.

Os termos definidos em letras maiúsculas que não foram definidos neste Sumário têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série E Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*” celebrado em [] de setembro de 2024 (“Termo de Securitização”).

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de CRI
<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>
ALERTAS
A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.
HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS TÍTULOS DE DÍVIDA.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Certificados de recebíveis imobiliários.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	33ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série e classe únicas, da Emissora (“Emissão”).	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”).	Capa do Termo de Securitização
B. Oferta	Os CRI que serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático de distribuição e regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM 160.	Capa do Termo de Securitização
b.1) Código de negociação proposto dos CRI	BRPVSCCRI4W4	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada - lote base	17.000 (dezessete mil).	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização

b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”).	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração, de acordo com as fórmulas previstas no Termo de Securitização.	Cláusula 3.1 e 5.1. do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado (intervalo)	R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais).	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não.	
b.8) Lote adicional	Não.	
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	
C. Outras informações	Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos da primeira emissão de nota comercial escritural, em série única, de emissão privada da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita perante o CNPJ sob o nº 46.651.334/0001-26 (“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”, “ <u>Notas Comerciais</u> ” e “ <u>Devedora</u> ”, respectivamente), nos termos do “ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, emitida em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (primeira) Emissão da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.</i> ” (“ <u>Termo de Emissão</u> ”).	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização - “Definições”

c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102 - parte, Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
a.1) Categoria	Corporativo.	Capa do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado.	Capa do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas.	Capa do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida.	Capa do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não.	
f.1) Existência de crédito não performado	Não.	

g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não aplicável, considerando que o público-alvo desta Oferta são Investidores Profissionais.	
3. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos oriundos da presente Emissão serão utilizados pela Devedora para a reforma, aquisição, desenvolvimento e/ou construção dos Imóveis, nos quais será desenvolvido o Empreendimento, conforme cronograma para o desenvolvimento do Empreendimento constante no Anexo VII ao Termo de Securitização.	Cláusula 2.7. 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
Riscos relacionados à influência exercida pelo governo brasileiro sobre a economia brasileira, a qual, combinada com a conjuntura econômica e política brasileira, podem afetar adversamente a Devedora e os Avalistas.	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[] Maior / [x] Média / [] Menor

<p>O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.</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>
<p>Risco relacionado à insuficiência das Garantias para o integral adimplemento das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, é possível que, mesmo após a completa excussão das Garantias, os Titulares de CRI não recebam integralmente o valor a eles devido.</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>
<p>Risco relacionado à ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários e que ensejará o resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.</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>
<p>Risco relacionado ao escopo restrito da auditoria jurídica realizada, a qual não esgota todos os aspectos de uma auditoria de amplo escopo, de modo que não é possível garantir que as questões não abarcadas pela auditoria não afetarão negativamente os Titulares de CRI.</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>

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto no Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.	Cláusula 3.2. do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	O CRI terão prazo de 1.834(mil oitocentos e trinta e quatro) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão, vencendo em 11 de setembro de 2029.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Remuneração	Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração, de acordo com as fórmulas previstas no Termo de Securitização.	Cláusula 3.1 e 5.1. do Termo de Securitização

<p>Amortização/ Juros</p>	<p><u>Amortização Programada dos CRI</u>: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de amortização extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula 6.2. do Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, a ser paga na respectiva Data de Vencimento Final e calculada conforme fórmula descrita da Cláusula 6.1. do Termo de Securitização.</p> <p><u>Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI</u>: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI nos termos da Cláusula 6.1. do Termo de Securitização, os CRI serão amortizados de forma antecipada nos casos de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais ou de decretação de Vencimento Antecipado dos CRI.</p>	<p>Capa e Cláusulas 6.1 a 6.5 do Termo de Securitização</p>
<p>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</p>	<p><u>Resgate Antecipado dos CRI</u>: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Vencimento Antecipado, (ii) Resgate Antecipado das Notas Comerciais; ou ainda (iii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários de forma total, por qualquer outro motivo (“<u>Resgate Antecipado dos CRI</u>”). Para realização do Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e o Agente Fiduciário serão comunicados com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento.</p>	<p>Cláusula 6.6. do Termo de Securitização</p>
<p>Condições de recompra antecipada</p>	<p>Não aplicável.</p>	



Condições de vencimento antecipado	Observado o disposto a seguir, a Securitizadora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações das Notas Comerciais constantes do Termo de Emissão e conseqüentemente dos CRI, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme dispostos na Cláusula 6.8 do Termo de Securitização.	Cláusulas 6.8 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	Conforme artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160 os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários (a) a investidores qualificados, referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e desde que a Devedora tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão do título de securitização elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, nos termos do inciso III do artigo 43-A da Resolução CVM 60; e (b) ao público investidor em geral, conforme definidos no inciso XXI do artigo 2º da Resolução CVM 160 após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta e neste último caso desde que seja contratado relatório de agência classificadora de risco atribuído ao CRI distribuído junto ao público em geral, nos termos do artigo 33, § 10º da Resolução CVM 60.	Cláusula 3.5 do Termo de Securitização.
Formador de mercado	Não há.	
Garantias		

Garantias	Os CRI não contam com garantia. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contam com as garantias de Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Unidades e a Cessão Fiduciária, outorgadas em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
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.	Não aplicável.	
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento enviadas e mediante a celebração de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores dos CRI subscritos.	Cláusula 4.1. do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	
O ofertante pode desistir da oferta?	As ordens de investimento ou Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.	

<p>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</p>	<p>Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas.</p>	<p>Cláusula 14 do Termo de Securitização.</p>
<p>Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização</p>	<p>https://provinciasecuritizadora.com.br</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.</p>	<p>Capa do Termo de Securitização.</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>Não aplicável.</p>	
<p>Procedimento de colocação</p>	<p>Regime de garantia firme de colocação.</p>	<p>Cláusula 3.3. do Termo de Securitização</p>