



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 Imobiliários		
<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>		
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	[] CRA / [X] CRI / [] CR	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	91ª Emissão, 1ª Série	Cláusula 3.1, itens "a" e "b" do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Preâmbulo do Termo de Securitização
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 exclusivamente a investidores profissionais.	Cláusulas 3.3 e 3.7 do Termo de Securitização
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI5T7	Cláusula 3.1, item "dd" do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.1, item "l" do



		Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	40.000 (quarenta mil) CRI	Cláusula 3.1, item “c” do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1, item “f” do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme abaixo definido), acrescida de sobretaxa de 5,2500% (cinco inteiros e dois mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Sobretaxa”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios.	Cláusula 1.1, do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado da Série	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)	Cláusula 3.1, item “d” 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		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada 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.	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 3.1, item “dd” do Termo de



		Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 3.1, item "dd" do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casa	Cláusula 3.1, item "dd" do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores Mobiliários Representativos de Dívida	Cláusula 3.1, item "dd" do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performado	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às despesas iniciais, serão integralmente destinados, pela Devedora, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, reforma e/ou manutenção dos Empreendimentos Alvo.	Cláusula 5.1 do Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento	[] Maior [x] Médio [] Menor	[] Maior [x] Médio [] Menor



<p>total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.</p>		
<p>2. Risco da deterioração da qualidade de crédito:</p> <p>No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>3. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:</p> <p>As fontes de recursos de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de fontes para o pagamento do saldo aos titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. Baixa Liquidez no Mercado Secundário:</p> <p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. Risco da não realização da carteira de ativos:</p> <p>A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>



<p>afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.</p>		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
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 exclusivamente a Investidores Profissionais.	Cláusulas 3.3 e 3.7 do Termo de Securitização
Vencimento	30 de dezembro de 2030.	Cláusula 3.1, item "o" do Termo de Securitização
Remuneração	Incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme abaixo definido), acrescida de sobretaxa de 5,2500% (cinco inteiros e dois mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de	Cláusula 1.1, do Termo de Securitização



	Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios.	
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II do Termo de Securitização.	Anexo II do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	4,122 anos	n/a
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado total.	Cláusula 7.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	O Vencimento Antecipado das Debêntures em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 1.1 desse Termo de Securitização.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários, somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e para o público em geral, tendo em vista a garantia fidejussória de pessoa física com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM 60, bem como que a Oferta não conta com classificação de risco, como determina o artigo 33, em seu parágrafo 10º, também da Resolução CVM 60.	Cláusula 3.7 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	n/a
Garantias (se houver)		
Garantias	A Fiança, a Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.	Cláusula 8 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?	Não aplicável	n/a
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 3.9 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?	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 15 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	www.provinciasecuritizadora.com.br	n/a
Quem são os coordenadores da oferta?	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	-