

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 sua Cláusula Décima Oitava, relativa aos 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	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	1ª Série da 80ª Emissão	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, 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 no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Cláusula 1.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	ISIN: BRPVSCCRI578	Cláusula 3.1

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

b.2) Mercado de negociação	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”)	Cláusula 3.7
b.3) Quantidade ofertada - lote base	60.000 (sessenta mil)	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	O Valor Nominal Unitário dos CRI corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA / Juros remuneratórios equivalentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>	Cláusulas 3.1, 6.2 e 6.3
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	60.000.000,00 (sessenta milhões)	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não haverá.	Cláusula 3.1
b.8) Lote adicional	Não haverá.	Cláusula 3.1
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Cláusula 3.1
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas	Cláusula 1.1

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

(CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34

2. Classificação ANBIMA

Mais informações

Classificação ANBIMA de CRI

a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / 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 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda. <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície. <input checked="" type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida. <input type="checkbox"/> Híbrido. <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário. <input type="checkbox"/> Outros.	Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	Cláusula 3.1
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	Cláusula Sexta

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, reforma e/ou manutenção dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos nos imóveis objeto das seguintes matrículas: matrícula nº 261186, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; matrícula nº 127364, do Cartório de Registro de imóveis, títulos e documento civil de pessoa jurídica da comarca de Indaiatuba, estado de São Paulo; matrícula nº 4932, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Ibitaré, Estado de Minas Gerais; matrícula nº 89.587, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D' oeste, Estado de São Paulo; matrícula nº 89.589, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D' oeste, Estado de São Paulo; matrícula nº 111.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra, Estado de São Paulo; matrícula nº 12.252, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; matrícula nº 35.305, do Cartório de Registro de Imóveis de Sabará, Estado de Minas Gerais; matrícula nº 203.921, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo; matrícula nº 95.466, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo; matrícula nº 191.188, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo; matrícula nº 182.120, do Cartório de Registro de Imóveis</p>	Cláusula 5.1 e Anexo VIII

	<p>da Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo; matrícula nº 55.101, do Cartório do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais; matrícula nº 19.734, do Cartório do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais; matrícula nº 55.044, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia.</p>	
<p>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre o lastro</p>		
<p>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</p>	<p>Probabilidade</p>	<p>Impacto financeiro</p>
<p>1. <u>A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora:</u> O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>2. <u>Risco da deterioração da qualidade de crédito</u></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</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"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>

realizado.		
<p>3. <u>Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade</u></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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. <u>Baixa Liquidez no Mercado Secundário</u></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 checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. <u>Risco da não realização da carteira de ativos:</u></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</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>

<p>fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá 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	1ª Série da 80ª Emissão da Emissora, nominativas e escriturais, nos termos da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, com instituição de regime fiduciário, sem coobrigação da Emissora, sem carência,	Cláusula 1.1

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	sem subordinação, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora.	
Vencimento/Prazo	29 de setembro de 2039 / 5.468 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias.	Cláusula 3.1
Remuneração	IPCA / Juros remuneratórios equivalentes a 10% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>	Cláusulas 3.1 e 6.3
Amortização/Juros	Os juros dos CRI serão devidos, a partir da data de emissão dos CRI, nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização. A amortização do saldo do valor nominal unitário dos CRI ocorrerá nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização.	Cláusulas 3.1, 6.1 e 6.4
Duration	5,835 anos	Cláusula #.#
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, conforme previsto no Termo de Securitização.	Cláusula 7.2
Condições de recompra antecipada	Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer momento a partir da data de integralização dos CRI, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures.	Cláusula 7.2
Condições de vencimento antecipado	Sim. Conforme previsto na Cláusula 6.1 e 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.	Cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não	
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização de lotes integrantes de determinados empreendimentos imobiliários	Cláusula 8.1
Garantia 2	Alienação Fiduciária de Quotas.	Cláusula 8.1
Garantia 3	Fiança.	Cláusula 8.1

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	
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	Cláusula 3.1.2
Como será feito o rateio?	N/A	
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável, exceto nas hipóteses de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, nos termos da	

6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	Resolução CVM 160.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 15
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	<p>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO https://www.provinciasecuritizadora.com.br/</p> <p>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste website, clicar no ícone "Emissor", digitar "Companhia Província de Securitização", e selecionar a Oferta) ou www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Companhia Província de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download")</p> <p>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO www.b3.com.br (nesse website, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na</p>	

6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs segmento Balcão"; em seguida, selecionar "Emissor" e "Buscar" por "Companhia Província de Securitização", selecionando a Oferta.	
Quem são os coordenadores da oferta?	A Securitizadora	
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	Cláusula 3.3