



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	CRI	3Capa do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	116ª Emissão, em Série única	Cláusula 1.1.1 – definição de “Emissão” e cl. 3.1, item “a” do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor.	Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita	Preâmbulo do Termo de Securitização



	no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	
B. Oferta.		
b.1) Código de negociação proposto.	Código ISIN BRPVSCCRI768	Cláusula 3.1, item "m", 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	9.400 (nove mil e quatrocentos mil) CRI.	Cláusula 3.1, item "d", 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).	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 ("B3"), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 7,00% a.a. (sete inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência deste CRI.	Cláusula 3.1, item "h", e cl. 5.1 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado.	R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais).	Cláusula 3.1, item "e", 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.	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , CNPJ/ME n.º 22.610.500/0001-88	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria.	Residencial.	Cláusula 1.1.1 – definição de "Classificação ANBIMA" do Termo de Securitização
b.1) Concentração.	Concentrado. Os CRI contam com lastro apenas a CCB, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.	Cláusula 1.1.1 – definição de "Classificação ANBIMA" do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento.	Apartamentos	Cláusula 1.1.1 – definição de "Classificação ANBIMA" do Termo de Securitização



d.1) Tipo de contrato com lastro.	CCB.	Cláusula 1.1.1 – definição de “Classificação ANBIMA” do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não.	-
f.1) Existência de crédito não performedo.	Não.	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos.	Não.	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos recebidos pela Devedora decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI que lastreiam os CRI serão destinados exclusivamente para custeio e investimento nas obras, materiais, equipamentos e serviços envolvidos na requalificação e <i>retrofit</i> do Imóvel para fins habitacionais, não podendo a destinação do Imóvel ser para outro fim que não residencial, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo.	Cláusula 6.3 e Anexo X 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
A Devedora é pessoa física e sua capacidade de pagamento depende	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[x] Maior / [] Médio / []

<p>de renda, atividade e patrimônio. Eventos como desemprego, divórcio, disputas sucessórias ou falecimento podem comprometer o cumprimento das obrigações, gerar litígios sobre garantias e impactar negativamente o adimplemento da dívida e os CRI.</p>		<p>Menor</p>
<p>O aval foi concedido por terceiro, pessoa física, e sua efetividade depende da solvência e disponibilidade de bens do avalista. Insolvência, falecimento, litígios ou inventário podem atrasar ou inviabilizar a execução da garantia, comprometendo a recuperação do crédito e impactando negativamente o pagamento dos 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>A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Devedora ou riscos relacionados à emissão dos CRI, o que pode afetar a capacidade de pagamento e gerar prejuízos aos investidores. A análise não abrangeu integralmente aspectos financeiros, legais e regulatórios.</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>A ausência de obrigação da Devedora e do Avalista de apresentar a DIRPF limita a análise de crédito, dificulta o acompanhamento da renda, patrimônio e endividamento, podendo ocultar passivos e reduzir a previsibilidade financeira. Isso impacta a avaliação da solvência, a recuperação de créditos e o retorno aos investidores.</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>O Empreendimento Alvo não está em SPE, ficando sem segregação patrimonial. Assim, pode ser afetado por passivos e contingências da Devedora, gerando risco à execução de garantias. Em cenários de insolvência, disputas judiciais podem atrasar ou reduzir a recuperação, impactando negativamente o pagamento dos 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 align="center">5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p>		<p align="center">Mais informações</p>
<p>Informações sobre o valor mobiliário</p>		
<p>Principais características.</p>	<p>116ª (centésima décima sexta) Emissão, em Série Única, com 9.400 (nove mil e quatrocentos mil) CRI, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, emitidos em 18 de setembro de 2025.</p>	<p>Cláusula 3.1 e seguintes do Termo de Securitização</p>
<p>Vencimento.</p>	<p>24 de setembro de 2027.</p>	<p>Cláusula 3.1, item "p", do Termo de Securitização</p>
<p>Remuneração.</p>	<p>100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i>, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet http://www.b3.com.br ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) de 7,00% (sete por cento) ao ano.</p>	<p>Cláusula 5.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Amortização/Juros.</p>	<p>Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo III – Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios.</p>	<p>Anexo III - Cronograma de Amortização de Principal e Juros</p>



		Remuneratório do Termo de Securitização
Duration.	2,016 anos	-
Possibilidade de resgate antecipado compulsório.	Não.	-
Condições de vencimento antecipado.	O Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 6.14 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.14 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação.	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 a 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.	Cláusula 3.3.2 do Termo de Securitização
Formador de mercado.	Não há.	-
Garantias (se houver)		
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	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 2.9.1 do Termo de Securitização
Aval	A operação contará com a garantia fidejussória representada pelo Aval, nos termos da Cédula de Crédito Bancário	Cláusula 2.9.3 do Termo de Securitização
Alienação Fiduciária de Imóveis	A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis,	Cláusula 2.9.2 do Termo de



	nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis	Securitização
Fundo de Despesas	Os recursos do Fundo de Despesas, serão utilizados pela Securitizadora, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento quaisquer despesas da Operação.	Cláusula 2.9.4 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.	-
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição ou compromisso de investimento.	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?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160.	Resolução CVM 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 13.1 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização.	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	
Outras instituições participantes da	Não aplicável.	-



distribuição.		
Procedimento de colocação.	Melhores Esforços.	-