



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO 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	85ª Emissão, em Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI5E9	1.1 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	[X] Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	50.000.000 (cinquenta milhões)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA+10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não há	N/A
b.8) Lote adicional	Não há	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., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88	Preâmbulo do Termo de Securitização
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 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
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 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido / <input checked="" type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input checked="" type="checkbox"/> Sim / <input type="checkbox"/> Não	Cláusula 2.4 do Termo de Securitização
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não há	N/A

3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão Total à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários	Cláusula 2.12 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
5. Constituição das Garantias: As Garantias estipuladas nos respectivos documentos não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição do Imóvel ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. Liquidez dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



<p>aos pagamentos derivados dos CRI. Além disso, inexistente mercado ativo de negociação de créditos similares aos Crédito Imobiliários, de modo que a Emissora poderá ter dificuldades para vender tais Créditos Imobiliários, representado ativos de baixa liquidez.</p>		
<p>3. Escopo da Auditoria: A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Cedente, aos Garantidores e às Garantias, envolvendo os documentos por eles disponibilizados. Desse modo, eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira. Além disso, cabe observar que alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de Emissão do CRI.</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"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelos Adquirentes nos termos dos CVC. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nos Adquirentes, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.</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"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. Amortização extraordinária ou resgate antecipado: A Cedente poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou resgatar antecipadamente os Créditos Imobiliários mediante notificação enviada à Securitizadora. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre o valor mobiliário</p>		
<p>Principais características</p>	<p>Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro são créditos imobiliários</p>	<p>Cláusula 3.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Vencimento/Prazo</p>	<p>21 de novembro de 2039 / 5486 (cinco mil quatrocentos e oitenta e seis) dias</p>	<p>Cláusula 3.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Remuneração</p>	<p>IPCA+10% (dez por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias</p>	<p>Cláusula 3.1 do Termo de Securitização</p>
<p>Amortização/Juros</p>	<p>Amortização mensal Juros mensais</p>	<p>Cláusula 3.1 do Termo de Securitização e</p>



		Anexo "Cronograma de Pagamentos"
Duration	3,14 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A qualquer momento será facultado à Cedente realizar a Recompra Facultativa, da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito no Contrato de Cessão	Cláusula 10.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência das hipóteses listadas no Contrato de Cessão	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização



Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses da Data de Encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Alienação fiduciária das unidades do imóvel localizado na Avenida João Martins Ramos, n.º 100, Centro, cidade de Caieiras, estado de São Paulo, CEP 07700-250, Gleba UC, objeto da matrícula n.º 91.043 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, conforme prevista nos Contratos de Venda e Compra, em garantia dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização
Garantia 2	A fiança prestada por Ricardo Anversa, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.788.394-8/SSP-SP e inscrito no CPF sob o n.º 053.452.888-01, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Rua Maria Alves Martins, nº 600, Residencial Bern, Swiss Park, CEP 13049-523, Ricardo Anversa Junior, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 46.882.624-5/SSP-SP e inscrito no CPF sob o n.º 389.454.408-28, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Rua Maria Alves Martins, nº 600, Residencial Bern, Swiss Park, CEP 13049-523, Bruno Anversa, brasileiro, assistente administrativo júnior, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 40.183.649-6/SSP-SP e inscrito no CPF sob o n.º 396.902.388-25, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Rua Maria Alves Martins, nº 600, Residencial Bern, Swiss Park, CEP 13049-523, nos termos do Contrato de Cessão	Cláusula 8.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	O fundo de liquidez a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias do Adquirente durante a vigência da Operação	Cláusula 8.5 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 há	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há	N/A
Como participar da oferta?	Por meio da assinatura dos boletins de subscrição dos CRI	Cláusula 5.1 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não há	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não há	N/A



O ofertante pode desistir da oferta?	Não	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis	Anexo "Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI"
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	www.provinciasecuritizadora.com.br	
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	
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 4.2 do Termo de Securitização