

## 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.

<b>Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. Para decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa
a.1) Emissão e série	84ª Emissão, 1ª e 2ª Séries	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07 <a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a>	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código do ativo – 1ª Série: BRPVSCCRI5V3 2ª Série: BRPVSCCRI5W1	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	15.878 dos CRI 1ª Série e 36.300 dos CRI 2ª Série	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
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, over 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 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 5,90% a.a. (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 1ª Série; e  100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over 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 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa DI”),	Cláusula 3.1

	acrescida de uma sobretaxa de 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 2ª Série.	
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 15.878.000,00 para os CRI 1ª Série e R\$ 36.300.000,00 para os CRI 2ª Série	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
<b>C. Outras informações</b>		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A	Capa
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial	Capa
b.1) Concentração	Concentrado	Capa
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas	Capa
d.1) Tipo de contrato com lastro	CCB ou valores mobiliários representativos de dívida	Capa
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que as Devedoras emitiram as CCBs especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos recebidos pelas Devedoras decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representado pelas CCI que lastreiam os CRI serão destinados exclusivamente, para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimento imobiliário, a ser realizado pela Devedora 2, no Imóvel, incluindo, os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas de natureza imobiliária oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo.	Cláusula 6.4

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
1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.	Médio	Maior
2. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.	Médio	Maior
3. 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.	Baixo	Maior
4. A MP nº 2.158-35/2001, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.	Baixo	Médio
5. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar	Médio	Maior

negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.		
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	<p style="text-align: center;">84ª Emissão 1ª Série Nominais e escriturais Regime fiduciário</p> <p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia dos Titulares dos CRI.</p> <p style="text-align: center;">84ª Emissão 2ª Série Nominais e escriturais Regime fiduciário</p> <p>Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia dos Titulares dos CRI.</p>	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	<p style="text-align: center;">CRI 1ª Série: 05/01/2028 CRI 2ª Série: 04/02/2028</p>	Cláusula 3.1
Remuneração	<p>100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over 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 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (<a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de <b>5,90% a.a.</b> (cinco inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 1ª Série; e</p> <p>100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over 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 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (<a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de <b>5,80% a.a.</b> (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), com</p>	Cláusula 3.1

	base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 2ª Série.	
Amortização/Juros	Mensal	Cláusula 3.1
Duration	1ª – Série: 1,632 anos 2ª – Série: 2,957 anos	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	N/A	N/A
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: <b>(i)</b> vencimento antecipado das CCBs; <b>(ii)</b> amortização extraordinária das CCBs, inclusive, em razão da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida no Termo de Securitização); e <b>(iii)</b> por qualquer outro motivo previsto nas CCBs e no Contrato de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.	Cláusula 6.1
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das CCBs, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 13 das CCBs, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 6.1
Restrições à livre negociação	Os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta com Registro Automático poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os § 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	<b>Fundo de Reserva 1 e Fundo de Reserva 2:</b> As Devedoras concordaram em manter recursos nas Contas Arrecadoras em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas. Os valores retidos deverão atender o disposto na Cláusula 3.1.1 do Contrato de Cessão para fins do Fundo de	Cláusula 2.12.1

	Reserva 1 e o disposto na Cláusula 3.1.4 do Contrato de Cessão para fins do Fundo de Reserva 2, bem como cobrir as despesas previstas na Cláusula 3.1.8 do Contrato de Cessão. O valor das referidas despesas será calculado pelas Devedoras em conjunto com a Securitizadora, de acordo com o disposto na referida Cláusula.	
Garantia 2	<b>Alienação Fiduciária de Imóveis:</b> A Alienação Fiduciária Superveniente das Unidades Perdizes, a ser constituída pela SPE Wanderlei, em benefício da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis Perdizes, e a Alienação Fiduciária das Unidades Mirandópolis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Mirandópolis, a ser constituída pela Devedora 2, em benefício da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Mirandópolis.	Cláusula 2.12.2
Garantia 3	<b>Cessão Fiduciária de Recebíveis:</b> Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora 2 constituiu, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis, presentes e futuros, decorrentes das vendas das Unidades do Empreendimento Alvo Mirandópolis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Cláusula 2.12.3
Garantia 4	<b>Alienação Fiduciária de Ações:</b> Alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da SPE Wanderlei, outorgada pela Devedora 1 e por Fábio Eduardo Domingues (CPF nº 190.669.518-00) na qualidade de únicos acionistas da SPE Wanderlei, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Perdizes.	Cláusula 2.12.4
Garantia 5	<b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> Alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora 2, da SPE Wire e da SPE Absoluto, outorgadas pela Devedora 1 e por Fábio Eduardo Domingues (CPF nº 190.669.518-00) na qualidade de únicos quotistas da SPE Wire, da Devedora 2 e da SPE Absoluto, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Mirandópolis, Wire e Absoluto.	Cláusula 2.12.5
Garantia 6	<b>Fiança:</b> MF7 Wanderlei Incorporadora SPE S.A. (inscrita no CNPJ sob o nº 35.653.233/0001-78), MF7 Participações e Empreendimentos S.A. (CNPJ sob o nº 52.247.528/0001-63), Fabio Eduardo Domingues (CPF nº 190.669.518-00) e Gleynor Alessandro Brandão (CPF nº 294.268.578-69) assumiram, na modalidade de fiança, no ato de celebração do Contrato de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem quaisquer benefícios de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.13
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta Mais informações</b>		<b>Mais informações</b>

<b>Participação na oferta</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento pelo Investidor Profissional	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	A Oferta dos CRIs poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRIs, desde que haja a colocação de CRIs em montante equivalente ao: montante mínimo de CRI 1ª Série a ser distribuído na Oferta dos CRI 1ª Série, em valor equivalente a, no mínimo, R\$15.878.000,00 (quinze milhões e oitocentos e setenta e oito mil reais); e o montante mínimo de CRI 2ª Série a ser distribuído na Oferta dos CRI 2ª Série, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 1.782.000,00 (um milhão setecentos e oitenta e dois mil reais).	Cláusula 3.7.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Acesso ao sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet ( <a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a> ).	Cláusula 14.1
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 Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a>	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3