



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	93ª Emissão, em Série 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	[X] Código do ativo: BRPVSCCRI677 / [] N/A / [] a ser divulgado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	[X] Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 4.1, (i) do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	149.000 (cento e quarenta e nove mil)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA+11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 149.000.000,00 (cento e quarenta e nove 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 type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" 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 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 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
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 líquidos obtidos serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma de determinados imóveis.	Cláusula 2.11 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
1. A existência de área construída sem autorização ou em desacordo com o projeto pode gerar riscos e passivos, incluindo multas, impossibilidade de averbação, negativa de licença, recusa de seguro, interdição e demolição, afetando atividades, resultados operacionais e CRI, além de penalidades como advertências, multas e fechamento de comércios.	<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. No curso da auditoria jurídica, ainda não foi emitida Licença de Instalação pela Secretaria Municipal de Meio-Ambiente de Goiânia/GO autorizando o início das obras dos Empreendimentos. Diante disto, caso venha a	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



ser apurado pela Municipalidade que houve a realização de obras previamente ao devido licenciamento, poderá haver a aplicação de multas, bem como o embargo de referidas obras, impactando negativamente os CRI.		
3. O Governo Federal pode alterar o regime fiscal, impactando a Securitizadora, as Devedoras e seus ativos. Mudanças nas alíquotas e tributos temporários podem aumentar a carga tributária, afetando resultados. Não há garantia de manutenção do fluxo de caixa diante de alterações significativas nos tributos aplicáveis às operações.	<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
4. A securitização de créditos imobiliários é recente e complexa no Brasil, envolvendo segregação de riscos. A regulamentação ainda é incompleta, podendo gerar riscos aos Investidores. Órgãos reguladores e o Judiciário podem interpretar normas ou editar regras que impactem adversamente a Securitizadora, os CRI e os Investidores.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
5. A Securitizadora atua na emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários, dependendo do registro de companhia aberta na CVM. Se não atender aos requisitos exigidos, seu registro pode ser suspenso ou cancelado, impactando suas emissões de certificados de recebíveis e suas operações.	<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
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro são créditos imobiliários	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	25 de abril de 2029 /1.521 (mil quinhentos e vinte e um) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	IPCA+11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização bullet Juros mensais	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização e Anexo "Cronograma de Pagamentos"
Duration	3,37 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Notas ou Vencimento Antecipado das Notas	Cláusula 6.6 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A qualquer momento será facultado às Devedoras realizarem o resgate antecipado facultativo dos respectivos Lastros, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito nos Lastros	Cláusula 6.7.1 do Termo de Securitização



Condições de vencimento antecipado	As obrigações das Devedoras deverão ou poderão, conforme o caso, ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses listadas no Termo de Securitização e nos Lastros	Cláusula 8.1 do Termo de Securitização
------------------------------------	--	--



Restrições à livre negociação	<p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses da Data de Encerramento da Oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.</p>	Cláusula 4.9 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	<p>Aval prestado por Summus Engenharia Ltda., sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.229.475/0001-69, Raleide Cristiana dos Santos, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 1607988 – PCII - GO, inscrita sob o CPF n.º 467.607.761-00, solteira, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO, Rubens Carlos dos Santos, brasileiro, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG n.º 8355D – CREA-GO, inscrito sob o CPF n.º 448.969.051-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO, e Rui Brasil dos Santos, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG n.º 1.562.798 SPTC/GO, inscrito sob o CPF n.º 624.353.451-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com endereço comercial na Rua 109, n.º 282, quadra F-32, Lote 34, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia, GO</p>	Cláusula 9.3 do Termo de Securitização
Garantia 2	<p>Alienação fiduciária superveniente das unidades dos imóveis: (i) localizado na Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO, objeto da matrícula n.º 198.242 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás e (ii) localizado na Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO, objeto da matrícula n.º 198.243 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás, conforme previstas nos respectivos Contratos de AFI.</p>	Cláusula 9.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	<p>Alienações fiduciárias sobre as quotas do capital social da Supremo Goiânia SPE Ltda., sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.578/0001-00 e da Supremo Goiás SPE Ltda., sociedade com sede na Rua 109, n.º 282, Setor Sul, CEP 74.085-090, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.045.982/0001-76, conforme previstas nos respectivos Contratos de AFP.</p>	Cláusula 9.5 do Termo de Securitização
Garantia 4	<p>Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos de contratos de venda e compra de imóveis dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos nos imóveis: (i) localizado na Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia, GO, objeto da matrícula n.º 198.242 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás e (ii) localizado na Av. T-9, Esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo – Edifício Inove Intelligent Place,</p>	Cláusula 9.6 do Termo de Securitização



	Jardim América, Goiânia, GO, objeto da matrícula nº 198.243 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiânia, Goiás, conforme previstas nos respectivos Contratos de CF.	
Garantia 5	O fundo de despesa extraordinária a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio do desconto do Valor Inicial do Fundo de Despesas Extraordinárias sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências de pagamento das Despesas Extraordinárias, por parte das Devedoras, durante a Operação,	Cláusula 10.5 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de liquidez a ser constituído na Conta Centralizadora, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de juros remuneratórios dos CRI e da Amortização Extraordinária Compulsória Mensal, pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores	Cláusula 6.11 do Termo de Securitização
Garantia 7	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, do qual serão disponibilizados às Devedoras os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos durante a fase de obras dos Empreendimentos.	Cláusula 9.8 do Termo de Securitização
Garantia 8	O fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias das Devedoras e/ou dos Garantidores durante a vigência da Operação.	Cláusula 6.10 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 ou compromissos de investimento 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	[X]Melhores esforços / [] Garantia Firme / [] Compromisso de Subscrição / [] Misto	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização

