



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		
<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>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	Mais informações
1. Elementos Essenciais da Oferta		
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa
a.1) Emissão e série	106ª emissão, série única, classe única	Capa
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI6T5	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	69.000	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, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br), acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), 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 dos CRI	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 69.000.000,00	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
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Híbrido	Capa e Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Outros (Segmento “Apartamento ou casas” e “Comercial/lajes corporativas”)	Capa e Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida	Capa e Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais 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
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão dos CRI serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à construção dos imóveis identificados no Anexo “Destinação de Recursos” do Termo de Securitização	Cláusula 2.16 e Anexo “Destinação de Recursos”
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. Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.	Médio	Maior



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	106ª Emissão Série Única, Classe Única Forma Nominativa e escritural Regime fiduciário 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. ISIN: BRPVSCCRI6T5	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	1.840 (mil, oitocentos e quarenta) dias, contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se em 30 de julho de 2030	Cláusula 3.1
Remuneração	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, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br), acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), 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 dos CRI	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: Trimestral, observado o Período de Carência.	Cláusula 3.1
Duration	3,507 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais	Cláusula 6.3 (iii)
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários oriundos da Notas Comerciais, representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) Amortização Extraordinária Compulsória; (ii) Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) Resgate Antecipado Compulsório; e (iv) Resgate Antecipado Facultativo.	Cláusula 6.3
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das Notas Comerciais, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado,	Cláusula 7.1



	e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	
Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, do artigo 33, § 10, da Resolução CVM 60 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre (i) Investidores Profissionais, e (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data do Termo de Securitização, os requisitos previstos na Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	Cláusula 3.9
Garantias (se houver)		
Garantia 1: Aval	Por meio do Termo de Emissão, a Avalista constitui-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente responsável com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.14.1
Garantia 2: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Partifib Liberdade constituiu a promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios futuros de comercialização das Unidades, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Cláusula 2.14.2
Garantia 3: Alienação Fiduciária de Imóveis.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Bragança, a Partifib Liberdade, a Partifib Nações Unidas e a Partifib Nações Unidas II constituíram a alienação fiduciária dos Terrenos, das Lojas e das Unidades, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.	Cláusula 2.14.3
Garantia 4: Fundo de Reserva.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação.	Cláusula 2.14.4
Garantia 5: Fundo de Despesa Extraordinária.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou Avalista assumidas nos Documentos da Operação.	Cláusula 2.14.5
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta Mais informações		Mais informações
Participação na oferta		
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?	A Oferta está dispensada de utilização de boletim de subscrição para fins de formalizar a subscrição dos CRI pelos Investidores, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Investidores não previstos no rol do § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	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?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas	Cláusula Quatorze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 15.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Fator S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06	Cláusula 1.1 “Coordenador Líder”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3