



## 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>Mais informações</b>
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa
a.1) Emissão e série	113ª emissão, série única, classe única	Preâmbulo
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI727	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	25.000 (vinte e cinco mil)	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	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 ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ), acrescida de uma sobretaxa de 6,00% (seis inteiros 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\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões)	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	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88	Preâmbulo
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial	Capa e Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Outros (Segmento “Apartamento ou casas”)	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	Cláusula 3.1
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
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
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, bem como para a aquisição da SPE Adquirida.	Cláusula 2.16 e Anexo “Destinação de Recursos”



<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
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	Baixo	Médio



<p>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”.</p>		
<p>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.</p>	<p>Médio</p>	<p>Maior</p>
<p><b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b></p>		<p><b>Mais informações</b></p>
<p><b>Informações sobre o valor mobiliário</b></p>		
<p>Principais características</p>	<p>113ª 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: BRPVSCCRI727</p>	<p>Cláusula 3.1</p>
<p>Vencimento/Prazo</p>	<p>377 (trezentos e setenta e sete) dias, contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se em 30 de julho de 2026.</p>	<p>Cláusula 3.1</p>
<p>Remuneração</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</p>	<p>Cláusula 3.1</p>



	divulgadas pela 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> ), acrescida de uma sobretaxa de 6,00% (seis inteiros 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.	
Amortização/Juros	Juros: Mensal, observado o Período de Carência. Amortização: Na data de vencimento.	Cláusula 3.1
Duration	1,033 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, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora.	Cláusula 7.1
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



<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1: Aval	Por meio do Termo de Emissão, os Avalistas constituíram-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigados, solidariamente responsáveis com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.14.1
Garantia 2: Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Praça Pereira Coutinho constituiu a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis e da Conta Corrente Pracinha, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Cláusula 2.14.2
Garantia 3: Alienação Fiduciária de Imóveis.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Praça Pereira Coutinho constituiu a alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.	Cláusula 2.14.3
Garantia 4: Alienação Fiduciária de Quotas Pracinha.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a RKG constituiu a alienação fiduciária das quotas da Praça Pereira Coutinho, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Pracinha;	Cláusula 2.14.4
Garantia 5: Alienação Fiduciária SPE Adquirida.	Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a RKG constituirá a alienação fiduciária das quotas da SPE Adquirida, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Adquirida;	Cláusula 2.14.5
Garantia 4: Fundo de Despesas.	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação.	Cláusula 2.14.6
Garantia 5: Fundo de Registros.	O fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para que a Devedora utilize os valores para fazer frente aos custos dos registros dos Documentos da Operação, conforme aplicável.	Cláusula 2.14.7
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta</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.	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	<a href="https://provinciasecuritizadora.com.br">https://provinciasecuritizadora.com.br</a>	Cláusula 15.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização CNPJ 04.200.649/0001-07	Cláusula 1.1 – definição de “Coordenador Líder”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3