



## SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

O presente sumário deverá ser utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

<b>Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do termo de securitização, principalmente, a 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	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	144ª Emissão, em 4 (quatro) Séries	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/emissor	<b>Companhia Província de Securitização</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ( <a href="http://www.provinciasecuritizadora.com">www.provinciasecuritizadora.com</a> ).	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) 1ª (primeira) Série		
b.1.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8T1	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1 e 4.1 do Termo de Securitização



b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	24.330 (vinte e quatro mil trezentos e trinta) unidades	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 Dias Úteis.	Cláusula 3.1 e 6.1, do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 24.330.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos e trinta mil reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
<b>b.2) 2ª (segunda) Série</b>		
b.2.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8U9	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.2.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1 e 4.1 do Termo de Securitização
b.2.3) Quantidade ofertada – lote base	2.000 (duas mil) unidades	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de



		Securitização
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 Dias Úteis.	Cláusula 3.1 e 6.1, do Termo de Securitização
b.2.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.2.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.2.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.2.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
<b>b.3) 3ª (terceira) Série</b>		
b.3.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8V7	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.3.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1 e 4.1 do Termo de Securitização
b.3.3) Quantidade ofertada – lote base	3.000 (três mil) unidades	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.3.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.3.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base	Cláusula 3.1 e 6.1, do Termo de Securitização



	em um ano com 252 Dias Úteis.	
b.3.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.2.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.2.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.2.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
<b>b.4) 4ª (quarta) Série</b>		
b.4.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8W5	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1 e 4.1 do Termo de Securitização
b.4.3) Quantidade ofertada – lote base	2.600 (dois mil e seiscentos) unidades	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 Dias Úteis.	Cláusula 3.1 e 6.1, do Termo de Securitização
b.4.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização



b.4.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.4.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.4.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	<b>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b> , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA de CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Loteamento	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Híbrido	Cláusulas 2.10, 2.11 e 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A



g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
<b>3. Propósito da oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão integral e exclusivamente utilizados para pagamento do Preço de Cessão e pagamento de despesas imobiliárias.	Cláusula 2.13. do Termo de Securitização
<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 da oferta e da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. dos CRI, como exemplificado pela Resolução CMN 5.118/24, gerando potenciais prejuízos aos investidores. Tais alterações são imprevisíveis e podem ocorrer durante a vigência dos CRI .	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
2. Os CRI são lastreados exclusivamente pelos créditos que compõem o Patrimônio Separado. Atrasos ou inadimplementos no recebimento desses créditos podem comprometer a capacidade de pagamento da Emissora, afetando negativamente os rendimentos dos investidores e podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI .	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
3. A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Cedente e dos Devedores ou riscos relacionados à emissão dos CRI , o que pode afetar a capacidade de pagamento e gerar prejuízos aos investidores. A análise não abrangeu integralmente aspectos financeiros, legais e regulatórios.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
4. Se os recursos do Patrimônio Separado forem insuficientes para cobrir as Despesas da Operação, inclusive de cobrança dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser chamados a aportar recursos ou ter seus pagamentos reduzidos, o que pode gerar prejuízos financeiros e gastos não	<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



previstos.		
5. Os CRI não contam com garantias específicas. Embora os Créditos Imobiliários sejam garantidos pelas Garantias, não há certeza de que a execução dessas garantias gerará recursos suficientes no Patrimônio Separado para quitar integralmente as obrigações com os Titulares, podendo resultar em prejuízos aos investidores.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários em 4 (Quatro) Séries, da 144ª Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreados em créditos devidos e cedidos pela TCMEP2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e TCMEP3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representados por cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real, escriturais.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	1ª Série: 25 de fevereiro de 2038; 4.375 (quatro mil trezentos e setenta e cinco) dias. 2ª Série: 26 de fevereiro de 2038; 4.376 (quatro mil trezentos e setenta e seis) dias. 3ª Série: 1º de março de 2038; 4.379 (quatro mil trezentos e setenta e nove) dias. 4ª Série: 2 de março de 2038; 4.380 (quatro mil trezentos e oitenta) dias.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 11,00% (onze inteiros 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
Amortização/Juros	Amortização e juros conforme o cronogramas de Pagamentos.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização



<i>Duration</i>	6,78 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os certificados de recebíveis imobiliários amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das notas comerciais, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI ou resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das notas comerciais.	Cláusula 6.6. do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Os CRI serão resgatados antecipadamente a sem a incidência de prêmio.	Cláusula 6.7. do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	Na ocorrência das hipóteses listadas na referida cláusula referentes a obrigações pecuniárias, obrigações não pecuniárias, crédito, garantias, societário, formalização, destinação de recursos, entre outros, as obrigações das Devedoras constantes nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e no Contrato de Cessão, os Créditos imobiliários poderão ser comprados compulsoriamente e/ou as notas comerciais vencidas, conforme aplicável.	Cláusulas 10.1 e 10.2 8.3. do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	(x) Revenda restrita a investidores profissionais.  ( ) Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.  ( ) Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.9 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há	N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	Aval prestado por <b>TCI1 Investimentos Ltda.</b> , devidamente qualificada nos Documentos da Operação.	Cláusula 8.3. do Termo de Securitização



Garantia 2	Fiança prestada por <b>TCI1 Investimentos Ltda.</b> , nos termos do Documentos da Operação.	Cláusula 8.4. do Termo de Securitização
Garantia 3	O Coobrigação prestada por <b>TCMEP2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> e <b>TCMEP3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> , devidamente qualificadas nos Documentos da Operação.	Cláusula 8.5 do Termo de Securitização
Garantia 4	As alienações fiduciárias das quotas da <b>TCMEP2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> e da <b>TCMEP3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> , nos termos do Documentos da Operação.	Cláusula 8.7 do Termo de Securitização
Garantia 5	As cessões fiduciárias de direitos creditórios oriundos da negociação de determinadas Unidades da <b>TCMEP2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> e da <b>TCMEP3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> , nos termos do Documentos da Operação.	Cláusula 8.8 do Termo de Securitização
Garantia 6	A alienação fiduciária de determinadas unidades em estoque da <b>TCMEP2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> e/ou da <b>TCMEP3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</b> , a ser eventualmente constituída, se atendidas as condições previstas nos Documentos da Operação.	Cláusula 8.6 do Termo de Securitização
Garantia 7	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para pagamento das Despesas Imobiliárias	Cláusula 8.10 do Termo de Securitização
Garantia 8	O fundo de reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias das Devedoras e/ou dos Garantidores durante a Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).	Cláusula 6.10 do Termo de Securitização
<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.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	N/A
Como participar da oferta?	Mediante assinatura do boletim de subscrição junto ao Coordenador Líder, durante o período de distribuição.	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?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	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" do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<a href="https://provinciasecuritizadora.com.br/">https://provinciasecuritizadora.com.br/</a>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>Companhia Província de Securitização;</b> inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ( <a href="http://www.provinciasecuritizadora.com">www.provinciasecuritizadora.com</a> ).	Seção "Termos Definidos e Regras de Interpretação" do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
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
--	--	---------------