

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 Imobiliários		
<p><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 sua Cláusula Décima Nona, relativa aos fatores de risco.</i></p>		
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	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	1ª Série da 59ª Emissão	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	<p>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizador, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07.</p>	Cláusula 1.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI4L7	Cláusula 3.1, item (aa)
b.2) Mercado de negociação	Mercado de balcão organizado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (" B3 ")	Cláusula 3.1, item (l)
b.3) Quantidade ofertada - lote base	10.432 (dez mil, quatrocentos e trinta e duas) quantidades	Cláusula 3.1, item (c)

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

b.4) Preço (intervalo)	O Valor Nominal Unitário dos CRI corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Cláusula 3.1, item (e)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	5,60% (cinco por cento e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento. Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação acumulada do IPCA.	Cláusulas 3.1, item (g) e (h)
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	R\$ 10.432.000,00 (dez milhões, quatrocentos e trinta e dois mil reais).	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não haverá	Cláusula 3.1
b.8) Lote adicional	Não haverá.	Cláusula 3.1
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Cláusula 3.1
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34	Preâmbulo

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, item (z)
----------------	---	------------------------

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1, item (z)
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, item (z)
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, item (z)
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	N/A	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, reforma e/ou manutenção do empreendimento imobiliário denominado "Marcelo Gama", localizado Rua Marcelo Gama nºs 660, 664, 684, 686, 770, 783 e	Cláusula 5.1

	<p>789, bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, CEP 90540-044, conforme descritos nas matrículas 35.289, 46.671, 71.812, 131.923 e 213.634 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre (<u>"Empreendimento Alvo"</u>)</p>	
--	--	--

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
<p><u>Auditoria Restrita</u></p> <p>A Devedora e Fiadores não apresentaram todos os documentos solicitados no âmbito da auditoria jurídica. A falta de apresentação de todos os documentos poderá ensejar riscos desconhecidos, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI, não conferindo a segurança jurídica desejada, ocasionando prejuízo aos Investidores.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><u>Vedação à Negociação por Investidores Qualificados e Público Investidor em Geral:</u> A Emissão não atende os requisitos regulatórios para que os CRI possam ser negociados entre Investidores Qualificados e ao público investidor em geral.</p> <p>Os Investidores poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><u>Risco Tributário:</u> Este pode ser definido como risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor</p>

interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Investidores dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.	<input type="checkbox"/> Menor	
<u>Risco da deterioração da qualidade de crédito</u> No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado.	<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
<u>Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade</u> As fontes de recursos de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de fontes para o pagamento do saldo aos titulares dos CRI.	<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

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	10.432 certificados de recebíveis imobiliários, emitidos através da 1ª série da 59ª Emissão da Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 10.432.000,00 na data de emissão.	Valor mobiliário emitido nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	11 de setembro de 2029, ou seja, 1.908 (mil e novecentos e oito) dias.	Cláusula 3.1, itens (o) e (p)
Remuneração	IPCA + 5,60% a.a.	Cláusulas 3.1, itens (g) e (h)
Amortização/Juros	Os juros dos CRI serão devidos, a partir da data de emissão dos CRI, nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização. A amortização do saldo do valor nominal	Cláusulas 3.1, 6.3 e 6.4

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	unitário dos CRI ocorrerá nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização.	
Duration	5,227 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, conforme previsto no Termo de Securitização.	Cláusula 7.2
Condições de recompra antecipada	a Devedora poderá, a qualquer momento a partir da data de integralização dos CRI, a seu exclusivo critério, realizar a amortização antecipada facultativa até o limite de 98% ou o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais. A Securitizadora utilizará os recursos para realizar a amortização extraordinária e/ou resgate dos CRI.	Cláusula 7.1
Condições de vencimento antecipado	As notas comerciais e obrigações correlatas serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência das hipóteses descritas nos documentos da operação, observados os prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em assembleia de investidor, quando aplicável.	Anexo X
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses da Data de Encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 12 meses da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.8
Formador de mercado	N/A	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Fiança	Cláusula 8.1

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	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há	N/A
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e efetuar a subscrição do CRI ofertado.	Cláusula 4.1
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?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 15
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	<p>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO https://provinciasecuritizadora.com.br/Index (nesse website, localizar em "Certificado de Recebíveis Imobiliários", clicar em "Saiba Mais" no canto superior; em seguida, clicar no item "Procurar", em seguida, digitar "59ª" e selecionar a Oferta.</p> <p>WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA https://www.ofertaspublicas.warren.com.br – neste site, buscar pela emissão e série</p> <p>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste website, clicar no ícone "Emissor", digitar "Casa de Pedra", e selecionar a Oferta) ou www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em</p>	

6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta	Mais informações	
Participação na oferta		
	<p>"Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Casa de Pedra". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download")</p> <p>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO www.b3.com.br (nesse website, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs segmento Balcão"; em seguida, selecionar "Emissor" e "Buscar" por "Companhia Província de Securitização", selecionando a Oferta.</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31.	
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser contratadas, pelo Coordenador Líder, para o recebimento de ordens, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.	Cláusula 3.11.2
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 3.3