



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.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa e Cláusula 3.1
a.1) Emissão e série	98ª Emissão 6ª Série	Capa e Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização	Capa e Cláusula 3.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI8M6 (CRI da 6ª Série)	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	11.000 CRI da 6ª Série	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, <i>over</i> 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 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), 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	Cláusula 3.1



b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 11.000.000,00	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.	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial	Capa e Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Concentrado	Capa e Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas	Capa e Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Compra e venda	Capa e Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não existem informações estatísticas sobre inadimplimentos, 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 obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento dos Preços de Cessão, nos termos dos Contratos de Cessão.	Cláusula 6.3
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>1. Mudanças na legislação ou na interpretação de normas podem afetar negativamente a liquidez, rendimentos e negociação 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..</p>	Médio	Maior
<p>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..</p>	Médio	Maior
<p>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..</p>	Médio	Maior
<p>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 previstos..</p>	Médio	Maior
<p>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</p>	Médio	Maior



Patrimônio Separado para quitar integralmente as obrigações com os Titulares, podendo resultar em prejuízos aos investidores..		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	<p>98ª Emissão 6ª Série</p> <p>Forma Nominativa e escritural</p> <p>Regime fiduciário</p> <p>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.</p> <p>ISIN: BRPVSCCRI8M6 (CRI da 6ª Série)</p>	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	6ª Série: 29 de novembro de 2030, 1.761 dias	Cláusula 3.1
Remuneração	<p>100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> 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 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), 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.</p>	Cláusula 3.1
Amortização/Juros	<p>Juros: Mensal</p> <p>Amortização: No vencimento.</p>	Cláusula 3.1 e Anexo II
Duration	4,385 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 6.1
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) declaração de Evento de Vencimento Antecipado; (ii) caso as Devedoras sejam exigidas a realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, nos termos dos Contratos de Cessão e dos demais Documentos da Operação; (iii) na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa; e (iv) por	Cláusula 6.1



	<p>qualquer outro motivo previsto nos Contratos de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários, e consequente resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.</p>	
Condições de vencimento antecipado	<p>A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as Obrigações Garantidas, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.</p>	Cláusula 6.5
Restrições à livre negociação	<p>A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os §§ 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.</p>	Cláusula 3.8
Formador de mercado	Não há	Cláusula 3.4
Garantias (se houver)		
Garantia 1: Alienação Fiduciária dos Imóveis.	<p>A Alienação Fiduciária de Imóvel EB, a Alienação Fiduciária de Imóvel FM, a Alienação Fiduciária de Imóvel Café, a Alienação Fiduciária Imóvel Crisandálias, a Alienação Fiduciária Alvarenga e a Alienação Fiduciária Itanhaém serão constituídas, pela SPE EBM, pela Devedora 2, pela Devedora 3, pela MA 33, pela Hesa 215/HBR70 e pela MA 26, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Crisandálias, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Alvarenga e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Itanhaém.</p>	Cláusula 2.13.1
Garantia 2: Alienação Fiduciária dos Imóveis.	<p>A Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo serão constituídas, pela MA Pacaembu, pela MA Marcondes e pela MA Campo Belo, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e do</p>	Cláusula 2.13.2



	Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo.	
Garantia 3: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	A Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Crisandálias, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Alvarenga e a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Itanhaém serão constituídas, pela SPE EB, pela Devedora 2, pela MA 33, pela Hesa 215/HBR 70 e pela MA 26, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Crisandálias, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Alvarenga e do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Itanhaém, respectivamente.	Cláusula 2.13.3
Garantia 4: Alienação Fiduciária de Quotas.	A Alienação Fiduciária de Quotas EB, a Alienação Fiduciária de Quotas FM, a Alienação Fiduciária de Quotas Café, a Alienação Fiduciária de Quotas Crisandálias, a Alienação Fiduciária de Quotas Alvarenga e a Alienação Fiduciária de Quotas Itanhaém deverão ser constituídas, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Crisandálias, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Alvarenga e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Itanhaém, respectivamente.	Cláusula 2.13.4
Garantia 5: Fiança.	Os Fiadores assumiram, no ato da celebração dos Contratos de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.	Cláusula 2.13.5
Garantia 6: Fundos de Reserva.	Os fundos a serem constituídos e mantidos na Conta do Patrimônio Separado para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.13.6
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?	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 Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	Cláusula 1.1 – definição de “Coordenador Líder”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3