

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários

*Este Sumário de Securitização contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 71ª (Septuagésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Trisul S.A.”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 5 de setembro de 2024 (“**Termo de Securitização Original**”), conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 71ª (Septuagésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Trisul S.A.”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 12 de setembro de 2024 (“**Aditamento**” e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “**Termo de Securitização**”).*

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Sumário de Securitização que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização).

ALERTAS

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA PÚBLICA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Cláusula 2.1 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	71ª (septuagésima primeira) Emissão, em 2 (duas) séries.	Cláusula 3.1, itens (a) e (b) do Termo de Securitização
a.1) Ofertante/Emissora	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07 Página eletrônica: https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	Preâmbulo e Cláusula 15.1 do Termo de Securitização

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
B. Oferta Pública		
b.1) CRI da 1ª Série	1ª Série.	Cláusula 3.1, item (b) do Termo de Securitização
b.1.1) Código de negociação	CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BRPVSCCRI4Z7	Não Aplicável
b.1.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.2 do Termo de Securitização
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	56.000.000 (cinquenta e seis milhões).	Cláusula 3.1, item (c) do Termo de Securitização
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$1,00 (um real).	Cláusula 3.1, item (e) do Termo de Securitização
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1, item (g), alínea (i) do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado dos CRI da 1ª Série	R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais).	Cláusula 3.1, item (d) do Termo de Securitização
b.1.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.1.8) Lote adicional	Não	Não Aplicável
b.1.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	Não Aplicável
b.2) CRI da 2ª Série	2ª Série.	Cláusula 3.1, item (b) do Termo de Securitização
b.2.1) Código de negociação	CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BRPVSCCRI503	Não Aplicável
b.2.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 3.2 do Termo de Securitização
b.2.3) Quantidade ofertada – lote base	14.000.000 (quatorze milhões).	Cláusula 3.1, item (c) do Termo de Securitização

1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais Informações
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$1,00 (um real).	Cláusula 3.1, item (e) do Termo de Securitização
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	16,00% (dezesesseis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1, item (g), alínea (ii) do Termo de Securitização
b.2.6) Montante ofertado dos CRI da 2ª Série	R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).	Cláusula 3.1, item (g) do Termo de Securitização
b.2.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.2.8) Lote adicional	Não	Não Aplicável
b.2.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	Não Aplicável
C. Outras Informações		
c.1) Número total de CRI emitidos na Oferta Pública	70.000.000 (setenta milhões) de CRI.	Cláusula 3.1, item (c) do Termo de Securitização
c.2) Montante total ofertado dos CRI	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).	Cláusula 3.1, item (d) do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais Informações
a.1) Categoria	Residencial.	Cláusula 3.1, item (z) do Termo de Securitização
b.1) Concentrado	Pulverizado.	Cláusula 3.1, item (z) do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais Informações
c.1) Tipo de seguimento	Apartamentos ou casas.	Cláusula 3.1, item (z) do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato de lastro	Financiamentos com garantia de imóvel (<i>home equity</i>).	Cláusula 3.1, item (z) do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não.	Não Aplicável
f.1) Existência de crédito não performedo	Não.	Não Aplicável
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	<u>Critérios de Elegibilidade da carteira:</u> (a) LTV original médio ponderado da carteira de até 50,00% (cinquenta por cento), tendo como LTV máximo por crédito 60,00% (sessenta por cento); (b) concentração máxima de 37,50% (trinta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), considerando o Valor Total da Emissão, para os 10 (dez) maiores Devedores; (c) prazo máximo original de 243 (duzentos e quarenta e três) meses; (d) não ter nenhuma parcela em atraso por mais de 60 (sessenta) dias; (e) prazo médio ponderado remanescente de até 195 (cento e noventa e cinco) meses; e (f) a taxa média, ponderada pelo saldo devedor, de remuneração das CCI cedidas deve ser equivalente a, no mínimo, IPCA + 15,60% a.a (quinze inteiros e sessenta centésimos por cento).	Não Aplicável

3. Propósito da Oferta Pública		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta Pública?	Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.	Cláusula 2.10 do Termo de Securitização

4. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
Sumário dos principais riscos do Lastro da Emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Concentração: O risco de crédito dos CRI está concentrado na Cedente, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento. Não há garantia que a Cedente terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas. Caso a Cedente não cumpra com as obrigações	<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. Detalhes Relevantes sobre o Lastro		Mais Informações
assumidas, a Securizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.		
2. Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração 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
3. Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. Assim, caso as mencionadas variações impliquem valores de mercado dos Imóveis significativamente inferiores àqueles que lhes foram inicialmente estipulados contratualmente, haverá impacto negativo aos Titulares 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
4. Riscos relacionados aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro. Nesta data, há determinados Contratos Imobiliários que ainda não tiveram o registro de sua respectiva Alienação Fiduciária concluído perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Em uma situação de inadimplemento, não será possível executar mencionada garantia imobiliária enquanto o registro não houver sido concluído.	<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
5. Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Principais características	CRI, lastreados em Créditos Imobiliários, em 2 (duas) séries, emitidos em 12 de setembro de 2024, sob a forma nominativa e escritural.	Cláusula 3.1 do Termo de Securização
Vencimento/Prazo	Os CRI Sênior e Subordinados terão prazo de vencimento de 7.466 (sete mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de fevereiro de 2045.	Cláusula 3.1, item (n) do Termo de Securização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
Remuneração	<p><u>Remuneração dos CRI da 1ª Série:</u> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta 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 <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</p> <p><u>Remuneração dos CRI da 2ª Série:</u> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16,00% (dezesesseis inteiros 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 <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.</p>	Cláusula 3.1, item (g) do Termo de Securitização
Amortização/Juros	<p><u>Pagamento da Remuneração dos CRI:</u> os Juros Remuneratórios dos CRI Sênior serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento dos CRI Sênior devido em 21 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento dos CRI Sênior, ao passo que os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, ou</p>	Cláusulas 5.3.2 e 5.4 do Termo de Securitização

5. Principais Informações sobre os CRI		Mais Informações
Informações sobre os CRI		
	<p>seu saldo, em cada Data de Pagamento, sendo pagos, integralmente, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, como previsto no Anexo II do Termo de Securitização.</p> <p><u>Pagamento da Amortização dos CRI:</u> a amortização ordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do seu saldo, ocorrerá conforme o cálculo previsto no Termo de Emissão e será realizada, integralmente, na respectiva Data de Vencimento Final dos CRI, como previsto no Anexo II do Termo de Securitização, conforme o caso.</p>	
<i>Duration</i>	<p>Série Sênior: 7,01 Anos</p> <p>Série Subordinada: 7,36 Anos</p>	Não Aplicável
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora deverá promover o Resgate Antecipado Total dos CRI nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, de acordo com os termos e condições.	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
Amortização Compulsória	Mensalmente, a Securizadora deverá realizar, por conta e ordem da Cedente, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, nos termos do Termo de Securitização.	Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	Não há.	Não Aplicável
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta Pública <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta Pública <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Cláusula 3.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	Não Aplicável
Garantias		

5. Principais Informações sobre os CRI	Mais Informações
Informações sobre os CRI	
<p>Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários. Nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores constituíram a Alienação Fiduciária de Imóveis, que, com a transferência das CCI, pela Cedente à Securizadora, junto aos sistemas da B3, passou a favorecer a Securizadora. A Securizadora constituirá, por conta e ordem da Cedente, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas e demais pagamentos devidos em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado.</p>	<p>Cláusula 7 do Termo de Securização</p>

6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
<p>Quem pode participar da Oferta Pública?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral</p>	<p>Cláusula 3.4 do Termo de Securização</p>
<p>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.</p>	<p>Não há.</p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Qual o valor mínimo para investimento?</p>	<p>R\$ 1,00 (um real).</p>	<p>Cláusula 3.1, item (e) do Termo de Securização</p>
<p>Como participar da Oferta Pública?</p>	<p>Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.</p>	<p>Não Aplicável</p>
<p>Como será feito o rateio?</p>	<p>Não haverá.</p>	<p>Não Aplicável</p>
<p>Como poderei saber o resultado do rateio?</p>	<p>Não haverá.</p>	<p>Não Aplicável</p>
<p>O ofertante pode desistir da Oferta Pública?</p>	<p>Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta Pública, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta Pública.</p>	<p>Não Aplicável</p>
<p>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</p>	<p>Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.</p>	<p>Não Aplicável</p>
<p>Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão</p>	<p>www.provinciasecurizadora.com.br</p>	<p>Não Aplicável</p>

6. Informações sobre o Investimento		Mais Informações
Participação na Oferta Pública		
Quem é o coordenador da Oferta Pública?	Banco Votorantim S.A.	Preâmbulo do Contrato de Distribuição
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	Não Aplicável
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 3.4 do Termo de Securitização

PARECER LEGAL DO ASSESSOR LEGAL CONTRATADO

A Oferta Pública contará com parecer legal de advogados contratados para assessoramento da Oferta Pública, o qual abrangerá a consistência das informações fornecidas neste Sumário de Securitização e no Termo de Securitização.