



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		
<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 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	Cláusula 4.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	141ª Emissão, em Série única	Cláusula 4.1.1 e 4.1.2 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1.	Preambulo do Termo de Securitização
B. Oferta	A distribuição pública dos CRI realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI802	Cláusula 4.1.14 do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	-
b.3) Quantidade ofertada – lote base	18.000 (dezoito mil) CRI	Cláusula 4.1.3 do



		Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios"), calculados nos termos da Cláusula 5.1. do Termo de Securitização.	Cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado	R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)	Cláusula 4.1.5 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não	-
b.8) Lote adicional	Não	-
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	-
C. Outras informações	Não	-
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de 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 sob o n.º 36.113.876/0004-34.	-Preambulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 4.1.16 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 4.1.16 do Termo de Securitização



c.1) Tipo de Segmento	[X] Apartamentos ou casa / [] Loteamento: subjacentes lotes / [] Industrial: plantas industriais / [] Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / [] Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / [] Shopping e/ou lojas / [] Hotel / [] Outros	Cláusula 4.1.16 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas Comerciais	Cláusula 4.1.16 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performado	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para a integralização e liberação dos recursos obtidos com as Notas Comerciais, na forma da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.	Cláusula 4.13 do Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[x] Maior / [] Médio / [] Menor



Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.		
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor
A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas e, consequentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, aos Avalistas e Fiduciante das Quotas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii)	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor



analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas e Fiduciante das Quotas, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.		
O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, e em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, com recursos advindos dos Direitos Creditórios.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes. O registro da Oferta na CVM observará o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
Vencimento	20 de março de 2031 ("<u>Data de Vencimento</u>").	Cláusula 4.1.13 do Termo de Securitização
Remuneração	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao	Cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização



	ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto no Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios"), calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização.	
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Anexo I do Termo de Securitização
Duration	2,461 anos	-
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado obrigatório nas hipóteses da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	O Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização de CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es), nos termos deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, em até 10 (dez) Dias Úteis (i) a contar do recebimento, pela Emitente, da notificação via Aviso de Recebimento enviada pela Securitizadora; ou (ii) a contar do Dia Útil seguinte ao envio de notificação pela Securitizadora à Emitente por e-mail; ambos comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI. A notificação enviada pela Securitizadora à Emitente, conforme mencionada acima, será comunicada à B3 imediatamente.	Cláusula 7.1, 7.2 do Termo de Securitização



Restrições à livre negociação	Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60	Cláusula 4.4.2 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	
Garantias (se houver)		
Garantias	Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias, quais sejam (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 8.1 do Termo de Securitização
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.	Não aplicável	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI.	Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Não aplicável	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável	-
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160	Resolução CVM 160
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	Cláusula 21 do Termo de Securitização



	específicas.	
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	-