



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 | 52ª Emissão 1ª 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 | BRPVSCCRI487 | 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 | 16.000 | Cláusula 3.1 |
| b.4) Preço (intervalo) | R\$ 1.000,00 | Cláusula 3.1 |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | Juros remuneratórios correspondentes a 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI | Cláusula 3.1 |
| b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo) | R\$ 16.000.000,00 | 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 | Cláusula 3.1 |
| b.1) Concentração | Concentrado | Cláusula 3.1 |
| c.1) Tipo de Segmento | Apartamentos ou casas | Cláusula 3.1 |
| d.1) Tipo de contrato com lastro | CCB ou valores mobiliários representativos de dívida | Cláusula 3.1 |
| e.1) Revolvência | Não | N/A |
| f.1) Existência de crédito não performedo | Não | N/A |
| g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos | Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, 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 líquidos obtidos por meio da emissão dos CRI serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à construção do imóvel identificado no Anexo "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização | Cláusula 2.13 e Anexo "Destinação de Recursos" |
| 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 |
| 1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. | Médio | Maior |
| 2. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou | Médio | Maior |



| | | |
|---|--|--------------------------------|
| <p>indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.</p> | | |
| <p>3. O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.</p> | Médio | Maior |
| <p>4. Os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.</p> | Médio | Maior |
| <p>5. Qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.</p> | Médio | Maior |
| <p>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p> | | <p>Mais informações</p> |
| <p>Informações sobre o valor mobiliário</p> | | |
| <p>Principais características</p> | <p>52ª Emissão 1ª Série Classe Única</p> | <p>Cláusula 3.1</p> |



| | | |
|---|--|---|
| | Forma Nominativa e escritural Regime fiduciário ISIN: BRPVSCCRI487 | |
| Vencimento/Prazo | 31 de maio de 2027, 1.132 dias | Cláusula 3.1 |
| Remuneração | Juros remuneratórios serão correspondentes a 11,00% a.a. (onze por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI | Cláusula 3.1 |
| Amortização/Juros | Juros: Mensal Amortização: De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos". | Cláusula 3.1 e Anexo "Cronograma de Pagamentos" |
| Duration | 2,254 anos | N/A |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais | Cláusula 8.1 |
| Condições de recompra antecipada | Os Créditos Imobiliários oriundos da Notas Comerciais, representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) Amortização Extraordinária Compulsória; (ii) Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) Resgate Antecipado Compulsório; (iv) Resgate Antecipado Facultativo; (v) Amortização Extraordinária Compulsória em caso de Descumprimento das Razões de Garantia Pós-Chaves; e (vi) Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep. | Cláusula 7.3 |
| Condições de vencimento antecipado | A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das Notas Comerciais, sempre de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura/constituição em mora. | Cláusula 8.1 |
| Restrições à livre negociação | A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da 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 a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, dentre outros requisitos previstos na Resolução CVM 60 | Cláusula 5.8 |
| Formador de mercado | Não há | N/A |
| Garantias (se houver) | | |
| Garantia 1: Aval. | A garantia fidejussória prestada por LAFAS Empreendimentos e Participações Ltda. | Cláusula 11.3 |



| | | |
|--|--|-------------------------|
| | (CNPJ/MF nº 13.783.481/0001-09 – “LAF8”) e Luiz Augusto Faria do Amaral (CPF nº 287.209.408-31 – “Luiz”), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão. | |
| Garantia 2: Alienação Fiduciária de Imóvel. | A Alienação Fiduciária de Imóvel constituída, pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | Cláusula 11.4 |
| Garantia 3: Alienação Fiduciária de Participação. | A Alienação Fiduciária de Participação constituída pela LAF8, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação. | Cláusula 11.5 |
| Garantia 4: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. | A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios constituída, pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. | Cláusula 11.6 |
| Garantia 5: Fundo de Reserva. | O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para garantir eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização, se aplicável, por parte da Devedora e/ou de Avalistas assumidas nos Documentos da Operação. | Cláusula 11.7 |
| Garantia 6: Fundo de Despesas. | O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para garantir eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou de Avalistas assumidas nos Documentos da Operação. | Cláusula 11.8 |
| Garantia 7: Fundo de Obras. | O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para custeio dos custos a incorrer pela Devedora relacionadas às obras do Empreendimento, que tenham sido previstas no Relatório de Projeção de Custos, desde que o Relatório de Medição tenha atestado que os recursos liberados em Tranche imediatamente anterior tenham sido corretamente e integralmente destinados na obra do Empreendimento. | Cláusula 11.9 |
| 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 e assinatura do Compromisso de Investimento. | Cláusula 6.1 |



| | | |
|---|--|---|
| 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 | Capítulo "Tributação" |
| Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão | https://provinciasecuritizadora.com.br | Cláusula 20.1 |
| Quem são os coordenadores da oferta? | Companhia Província de Securitização | Cláusula 1 – definição de "Coordenador Líder" |
| Outras instituições participantes da distribuição | N/A | N/A |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços | Cláusula 5.2 |