



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO 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 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	157ª emissão / 3 (três) séries	Cláusula 3.1, (b)
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRPVSCCRI9V5 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRPVSCCRI9W3 Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRPVSCCRIB55	Cláusula 3.1, (x) e (y)
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1, (m)
b.3) Quantidade ofertada - lote base	CRI 1ª Série: 29.000 (vinte e nove mil) CRI 2ª Série: 9.650 (nove mil, seiscentos e cinquenta) CRI 3ª Série: 4.350 (quatro mil, trezentos e cinquenta)	Cláusula 3.1, (c)
b.4) Preço (intervalo)	CRI 1ª Série: R\$ 1.004,49866299 (mil e quatro reais quatro mil e novecentos e oitenta e seis centésimos de milésimo duzentos e noventa e nove milionésimos de centavos) CRI 2ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais) CRI 3ª Série: R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1, (e)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cento por cento) da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de: (i) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI 1ª Série; (ii) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI 2ª série; e (iii) 4,417% (quatro inteiros quatrocentos e dezessete milésimos por cento) ao	Cláusula 3.1, (g)



	ano, para os CRI 3ª Série, todos com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI”).	
b.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 29.067.479,94 (vinte e nove milhões sessenta e sete mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), sendo: CRI 1ª Série: R\$ 15.067.479,94 (quinze milhões sessenta e sete mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos); CRI 2ª Série: R\$ 9.650.000,00 (nove milhões seiscientos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão; e CRI 3ª Série: R\$ 4.350.000,00 (quatro milhões trezentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.	Cláusula 3.1, (d)
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	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88)	Preâmbulo

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, (ee), (i)
b.1) Concentração	Concentrado - os Créditos Imobiliários na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, (ee), (ii)
c.1) Tipo de segmento	Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, (ee), (iii)



d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1, (ee), (iv)
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1, (u)
f.1) Existência de crédito não performado	Não	Cláusula 3.1, (gg)
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	N/A	N/A
3. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais Escriturais serão destinados para a aquisição e construção de bens imóveis, conforme informações e cronograma indicativo constantes do Anexo III ao Termo de Emissão (“Destinação de Recursos”)	Cláusula 2.5
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro dos CRI		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <i>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.</i>	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[] Maior / [x] Médio / [] Menor



2. A concentração do risco de crédito em uma única Cedente expõe os CRI à inadimplência deste, podendo afetar a amortização e a remuneração dos títulos. Fatores adversos a Cedente ou ao seu setor podem comprometer sua capacidade de pagamento, gerando prejuízos aos investidores.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
3. A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Cedente 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.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
4. Se a Devedora não pagar as Despesas da Operação e os recursos do Patrimônio Separado forem insuficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados a arcar com tais custos, impactando seus rendimentos e gerando gastos não previstos durante a vigência dos títulos.	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
5. Em caso de inadimplemento, as Garantias dos Créditos Imobiliários poderão ser executadas. No entanto, os valores obtidos podem ser insuficientes para quitar integralmente os CRI, gerando prejuízos aos investidores e afetando a capacidade do Patrimônio Separado de cumprir suas obrigações.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, cujas características estão descritas na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 1.1



Vencimento/Prazo	Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.113 (mil, cento e treze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 27 de agosto de 2029. Os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.114 (mil, cento e quatorze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de agosto de 2029. Os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.113 (mil, cento e treze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 27 de agosto de 2029.	Cláusula 3.1, (p) e (q)
Remuneração	Os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cento por cento) da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de: (i) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI 1ª Série; (ii) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI 2ª série; e (iii) 4,417% (quatro inteiros quatrocentos e dezessete milésimos por cento) ao ano, para os CRI 3ª Série, todos com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<u>Remuneração dos CRI</u>”).	Cláusula 3.1, (g)
Amortização/Juros	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na respectiva Data de Vencimento de cada série.	Cláusula 5.2
Duration	Duration 1ª Série: 2,55 anos	Cláusula 3.1, (v) e



	Duration 2ª Série: 2,55 anos Duration 3ª Série: 2,52 anos	(w)
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI poderão ser resgatados antecipadamente nas hipóteses previstas na cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.2.1
Condições de recompra antecipada	A Emissora deverá, a partir da Data de Emissão (inclusive), realizar a amortização extraordinária obrigatória parcial dos CRI nas hipóteses previstas na cláusula 6.3 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.3
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar vencida a dívida nos casos elencados na cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.4.1
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano do encerramento da oferta. ☐ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Cláusula 3.6
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e à Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. No entanto, a despeito da recomendação da Emissora, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.	Cláusula 3.9
Garantias		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	Cláusula 2.9



	Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos por: Fiança e Alienação Fiduciária de Imóvel.	
Alienação Fiduciária de Imóvel	Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Fiduciante constituirá, em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária de Imóvel.	Cláusula 2.9.2
Cessão Fiduciária	Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante constituirá, em favor da Emissora, a Cessão Fiduciária.	Cláusula 2.9.3
Garantia Fidejussória	O Fiador assumiu, como fiador e principal pagador, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.	Cláusula 2.9.1
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 haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.	N/A
Como participar da oferta?	Os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão assinar o Documento de Aceitação, durante o período de vigência da Oferta, para subscrição dos CRI, ao Coordenador Líder.	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?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	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; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/TVM; e IOF/Câmbio.	Cláusula 13



Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão dos CRI	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO https://www.provinciasecuritizadora.com.br (neste website, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI9V5”, “BRPVSCCRI9W3” ou “BRPVSCCRIB55”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável). ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES S.A. https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/ (neste website pesquisar pela Emissão e Série do ativo) CVM/B3 (Fundos Net) http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, localizar na parte de baixo da página a coluna “ASSUNTOS” e clicar em “Regulados”, em seguida clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Companhia Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI9V5”, “BRPVSCCRI9W3” ou “BRPVSCCRIB55”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de	Anúncio de Início
---	---	--------------------------



	Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “Visualizar Documento” à direita para acesso ao documento).	
Quem são os coordenadores da oferta?	ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES S.A. (CNPJ nº 33.817.677/0001-76)	N/A
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.4