

SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

O presente sumário deverá ser utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados 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, a 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	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Capa e Cláusula 2.10. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	181ª Emissão, em 7 (Sete) Séries	Capa e Cláusulas 2.10. e 3.1. do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/emissor	Companhia Província de Securitização , inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (www.provinciasecuritizadora.com).	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Classe única, composta por 7 (Sete) Séries, cada uma objeto de Oferta própria, nos termos do Termo de Securitização.		

b.1.1) Código de negociação proposto	(i) BRPVSCCRIBB2 para os CRI da 1ª Série; (ii) BRPVSCCRIBC0 para os CRI da 2ª Série; (iii) BRPVSCCRIBD8 para os CRI da 3ª Série; (iv) BRPVSCCRIBE6 para os CRI da 4ª Série; (v) BRPVSCCRIBF3 para os CRI da 5ª Série; (vi) BRPVSCCRIBG1 para os CRI da 6ª Série; e (vii) BRPVSCCRIBH9 para os CRI da 7ª Série.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão;	Cláusulas 3.1. e 4.1. do Termo de Securitização
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	68.000 (sessenta e oito mil) CRI, sendo (i) 14.000 (quatorze mil) CRI da 1ª Série; (ii) 6.000 (seis mil) CRI da 2ª Série; (iii) 5.000 (cinco mil) CRI da 3ª Série; (iv) 6.000 (seis mil) CRI da 4ª Série; (v) 9.000 (nove mil) CRI da 5ª Série; (vi) 14.000 (quatorze mil) CRI da 6ª Série; e (vii) 14.000 (quatorze mil) CRI da 7ª Série.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Atualização monetária mensal pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros remuneratórios equivalentes a: (i) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 1); (ii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 2); (iii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 3); (iv) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 4); (v) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 5); (vi) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 6); e (vii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 7), todos com base em um	Cláusula 3.1., do Termo de Securitização

	ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
b.1.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), sendo (i) R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) dos CRI da 1ª Série; (ii) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) dos CRI da 2ª Série; (iii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) dos CRI da 3ª Série; (iv) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) dos CRI da 4ª Série; (v) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) dos CRI da 5ª Série; (vi) R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) dos CRI da 6ª Série; e (vii) R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) dos CRI da 7ª Série.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.1.9) 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. , inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização

b.1) Concentração	Concentrado.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas ou Lotes.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos", o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Termo de Emissão, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo do Termo de Securitização.	Cláusula 2.12. e Anexo "Destinação de Recursos" 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
A capacidade de pagamento dos CRI depende do adimplemento da Devedora e dos Garantidores. A inadimplência ou deterioração financeira dessas partes poderá reduzir ou impedir o pagamento de principal e remuneração aos Titulares dos CRI.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Médio / ☐ Menor
As Garantias podem não estar integralmente constituídas na Data de Emissão e, mesmo quando executadas, podem ser insuficientes para quitar os CRI, inclusive porque os bens não foram avaliados por empresa especializada na Data de Emissão.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Médio / ☐ Menor
A conclusão do Empreendimento está sujeita a atrasos, aumento de custos, insuficiência do Fundo de Obras e necessidade de aportes adicionais, eventos que podem afetar o fluxo dos Direitos Creditórios e o	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☒ Maior / ☐ Médio / ☐ Menor

pagamento dos CRI.		
Os CRI possuem baixa liquidez e sua revenda permanece restrita a Investidores Profissionais, o que pode dificultar ou impedir a alienação do investimento antes do vencimento.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
Amortizações extraordinárias, resgate antecipado ou vencimento antecipado podem reduzir o prazo do investimento e sujeitar o investidor ao risco de reinvestir os recursos a taxas inferiores.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os 68.000 (sessenta e oito mil) CRI da 181ª Emissão da Emissora, em 7 (Sete) Séries todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão, lastreados em notas comerciais escriturais emitidas por meio do Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Green Valley SPE Ltda.	N/A
Vencimento/Prazo	(i) 22 de agosto de 2034 para os CRI da 1ª Série, com prazo de 2.919 (dois mil, novecentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 1ª Série; (ii) 23 de agosto de 2034 para os CRI da	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização

	2ª Série com prazo de 2.920 (dois mil, novecentos e vinte) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 2ª Série; (iii) 24 de agosto de 2034 para os CRI da 3ª Série com prazo de 2.921 (dois mil, novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 3ª Série; (iv) 25 de agosto de 2034 para os CRI da 4ª Série com prazo de 2.922 (dois mil, novecentos e vinte e dois) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 4ª Série; (v) 28 de agosto de 2034 para os CRI da 5ª Série com prazo de 2.925 (dois mil, novecentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 5ª Série; (vi) 29 de agosto de 2034 para os CRI da 6ª Série com prazo de .926 (dois mil, novecentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 6ª Série; e (vii) 30 de agosto de 2034 para os CRI da 7ª Série com prazo de 2.927 (dois mil, novecentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento para os CRI da 7ª Série;	
Remuneração	Atualização monetária mensal pela variação acumulada do IPCA, acrescida de juros remuneratórios equivalentes a: (i) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 1); (ii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 2); (iii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 3); (iv) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 4); (v) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 5); (vi) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 6); e (vii) 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para os CRI (Série 7), todos com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização e juros conforme o cronograma de Pagamentos.	Cláusula 3.1, do Termo de

		Securitização
<i>Duration</i>	5,525 anos para os CRI da 1ª Série; 5,526 anos para os CRI da 2ª Série; 5,527 anos para os CRI da 3ª Série; 5,528 anos para os CRI da 4ª Série; 5,531 anos para os CRI da 5ª Série; 5,532 anos para os CRI da 6ª Série; 5,533 anos para os CRI da 7ª Série;	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os certificados de recebíveis imobiliários serão amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das Notas, ou resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das Notas, nos termos do Termo de Securitização.	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Não há recompra antecipada. Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente, inclusive em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo ou vencimento antecipado das Notas.	
Condições de vencimento antecipado	Na ocorrência das hipóteses listadas na referida cláusula referentes a obrigações pecuniárias, obrigações não pecuniárias, crédito, garantias, societário, formalização, destinação de recursos, entre outros, as obrigações da Devedora constantes no lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas.	Cláusula 10.1. do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	(x) Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após	Cláusula 4.8 do Termo de

	decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. () Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.	Securitização
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os créditos imobiliários, por sua vez, são garantidos por Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundos.	Cláusulas 3.1., 8.1. e 8.7.2 do Termo de Securitização
Garantia 1	Aval prestado por: Guestier Participações Ltda. , sociedade limitada, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 27.679.640/0001-26 (" Guestier Participações "); e José Miguel Lupi Alves Caetano , português, empresário, divorciado, inscrito no Registro Nacional de Estrangeiros ("RNE") sob o nº V996506H DELEMIG/SR/SP, devidamente inscrito no CPF sob o nº 234.974.728-08, domiciliado na Rua Olimpíadas, nº 205, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-000, São Paulo, SP (" José Miguel ").	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização
Garantia 2	A alienação fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) (Garantia) identificado no respectivo Contrato de AFI, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão, deste instrumento e do Contrato de AFI.	Cláusula 8.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	A alienação fiduciária sobre as Participações e as Distribuições da Sociedade, nos do Termo de Emissão, deste instrumento e do Contrato de	Cláusula 8.5. do Termo de Securitização

	AFP.	
Garantia 4	A cessão fiduciária sobre os direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento (Residencial Green Valley).	Cláusula 8.6., respectivamente, do Termo de Securitização
Garantia 5	O fundo de despesas, que conterá recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.	Cláusulas 8.7 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de obras, que conterá os recursos destinados ao desenvolvimento do Empreendimento durante a fase de obras, a serem disponibilizados à Devedora por meio das respectivas Liberações.	Cláusula 8.7 e 8.8 do Termo de Securitização
Garantia 7	O Fundo de Despesas Extraordinárias, que conterá recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).	Cláusulas 8.9 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 há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	N/A
Como participar da oferta?	Mediante subscrição junto a Intermediária Líder, durante o período de distribuição.	Cláusula 5.1. do Termo de

		Securitização
Como será feito o rateio?	Não há.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não há.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta poderá ser encerrada antecipadamente por decisão do Ofertante, observado o Montante Mínimo, sendo cancelados os CRI que não tenham sido distribuídos.	Cláusula 4.5. e 4.6. do Termo de Securitização
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IR e IRRF, incluindo IRPJ, conforme aplicável, CSLL, PIS, COFINS e IOF, de acordo com a natureza e a residência do investidor, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis.	Anexo "Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI" do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização; inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.	Seção "Termos Definidos e Regras de Interpretação" do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços / ☐ Garantia Firme/ ☐ Compromisso de Subscrição / ☐ Misto	Cláusula 4.2. do Termo de Securitização

