

## SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

<b>Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para ofertas públicas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta Pública</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<b>CRI</b>	<b>Cláusula do Termo de Securitização</b>
a.1) Emissão e Série	121 <sup>a</sup> (centésima vigésima primeira) emissão / 2 (duas) classes, sendo a classe sênior em série única e a classe subordinada em série única.	Cláusula 3.1, itens “i” e “ii”.
a.2) Ofertante/Emissor	<b>Companhia Província De Securitização</b> (CNPJ nº 04.200.649/0001-07).	Preâmbulo.
<b>B. Oferta Pública</b>		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN - CRI Seniores: BRPVSCCR17H8; e Código ISIN - CRI Subordinados: BRPVSCCR17J4.	Cláusula 3.1, item “xiv”.
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1, item “xiii”.
b.3) Quantidade ofertada - lote base	120.000 (cento e vinte mil) CRI, sendo (a) 60.000 (sessenta mil) CRI Seniores; e (b) 60.000 (sessenta mil) CRI Subordinados.	Cláusula 3.1, item “iii”.
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	Cláusula 3.1, item “v”.
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 9,00% (nove inteiros	Cláusula 3.1, item “vii”.

	por cento ao ano).	
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sendo (a) R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) referentes aos CRI Seniores; e (b) R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) referentes aos CRI Subordinados.	Cláusula 3.1, item “iv”.
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	N/A.	N/A.
c.3 Agente Fiduciário	<b>Oliveira Trust Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> (CNPJ nº 36.113.876/0004-34).	Preâmbulo
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA</b>		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Capa e Cláusula 3.1, item “xxvi”.
b.1) Concentração	Concentrado - os Créditos Imobiliários são integralmente concentrados nas Devedoras (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Capa e Cláusula 3.1, item “xxvii”.
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Capa e Cláusula 3.1, item “xxviii”.
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédula de crédito bancário (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Capa e Cláusula 3.1, item “xxix”.
e.1) Revolvência	Não.	Cláusula 3.1, item “xxi”.
f.1) Existência de crédito não performado	Não.	Cláusula 3.1, item “xxxix”.

g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta Pública, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais CCBs foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta Pública.</p>	N/A.
<b>3. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	<p>Os recursos líquidos captados pelas Devedoras por meio da emissão das CCB serão utilizados, integral e exclusivamente, pelas Devedoras, direta ou indiretamente, direta ou indiretamente, para aquisição dos ativos imobiliários descritos no Termo de Securitização, a saber: (i) Harmonia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.672.640/0001-25 - matrícula nº 169.137 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (Empreendimento Harmonia); (ii) Mazda Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.660.202/0001-60 - matrícula nº 30.870 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (Empreendimento Mazda); (iii) Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.570.668/0001-11 - matrícula nº 108.434 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (Empreendimento Oscar Freire); e (iv) Turrialba Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.115.026/0001-62 - matrícula nº 250.995 do 14º Cartório de Registro</p>	Cláusula 2.5.

	de Imóveis de São Paulo - SP (Empreendimento Moma Moema), exclusivamente para a realização da construção das unidades residenciais sob a titularidade de referidas empresas, conforme mais bem descritos e detalhados no Anexo I às CCB.	
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. <u>Risco da alteração na legislação</u> : 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.	<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
2. <u>Risco de Concentração de Crédito</u> : A concentração do risco de crédito em três Devedoras expõe os CRI à inadimplência deste, podendo afetar a amortização e a remuneração dos títulos. Fatores adversos a Devedora ou ao seu setor podem comprometer sua capacidade de pagamento, gerando prejuízos aos investidores.	<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
3. <u>Risco de Limitação da Auditoria</u> : A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Devedora ou riscos relacionados à emissão dos CRI, o que pode afetar a capacidade de pagamento e	<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

gerar prejuízos aos investidores. A análise não abrangeu integralmente aspectos financeiros, legais e regulatórios.		
4. <u>Risco de Ausência de Laudo de Avaliação</u> : A ausência de laudo técnico na definição do valor dos imóveis pode gerar discrepância entre o valor atribuído e o valor de mercado, comprometendo a liquidação em leilão e impactando negativamente a efetividade da garantia na eventual execução da alienação fiduciária.	<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
5. <u>Riscos de Insuficiência das Garantias</u> : 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.	<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
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	120.000 (cento e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) classes, da 121ª (centésima vigésima primeira) emissão da Companhia Província de Securitização para distribuição pública, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) na data de emissão.	Valor mobiliário emitido nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Termo de Securitização.
Vencimento/Prazo	(a) os CRI Seniores terão prazo de vigência de 1.540 (mil quinhentos e quarenta) dias corridos contados da Data	Cláusula 3.1, item “xvii”.

	de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de dezembro de 2029; e (b) os CRI Subordinados terão prazo de vigência de 1.573 (mil quinhentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, 30 de janeiro de 2030.	
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento ao ano).	Cláusula 3.1, item “vii”.
Amortização/Juros	O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado conforme tabela constante no <b>Anexo II</b> do Termo de Securitização, observada a subordinação e ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das CCB ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI.	Cláusula 3.1, item “ix” e Anexo II.
<i>Duration</i>	(a) 4,164 anos para os CRI Seniores; e (b) 4,255 anos para os CRI Subordinados.	Cláusula 3.1, item “xxii”.
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado das CCB; ou (b) qualquer outra hipótese de resgate antecipado prevista nas CCB.	Cláusula 6.1.
Condições de recompra antecipada	N/A.	N/A.
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar vencida a dívida representada pelas CCB, e consequentemente os CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização.	Cláusulas 6.3. e 6.3.1.
Restrições à livre negociação	os CRI ofertados estão sujeitos às	Cláusula 3.4.3.

	restrições de negociação previstas no artigo 86, II, da Resolução CVM 160;	
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta Pública.	Cláusula 3.10.
<b>Garantias</b>		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI. Contudo, no âmbito do Contrato de Cessão, será outorgada a Alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações de emissão das Devedoras.	Cláusula 2.10 e seguintes.
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na Oferta Pública</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não haverá preferência para subscrição dos CRI no âmbito da Oferta Pública.	N/A.
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1, item “v”.
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e efetuar a subscrição dos CRI ofertados.	N/A.
Como será feito o rateio?	Caso seja verificado excesso de demanda, não será obrigatório o rateio, tendo em vista o público-alvo da Oferta.	N/A.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada investidor, pela Emissora, na qualidade de coordenador líder.	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?	IRRF ou IRPJ e CSLL, PIS e COFINS, IOF/TVM.	Cláusula 13.
Indicação de local para obtenção Termo de Securitização	<a href="http://www.provinciasecuritizadora.com.br">www.provinciasecuritizadora.com.br</a>	Cláusula 14.1.
Quem são os coordenadores da Oferta Pública?	Companhia Província de Securitização.	Cláusula 3.5.
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A.
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços	Cláusula 3.5.

	<input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição <input type="checkbox"/> Misto	
--	---	--

**PARECER LEGAL DO ASSESSOR LEGAL CONTRATADO**

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

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*