



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários		
<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>		
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 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	Série Única da 92ª Emissão	Preâmbulo do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/emissor	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI5S9	N/A
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 4.1.
b.3) Quantidade ofertada – lote base	35.000 (trinta e cinco mil)	Cláusula 3.1.
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1.
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado pela variação acumulada positiva do IPCA, aplicado anualmente. A Remuneração corresponde a 9,55% (nove inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.	Cláusula 3.1.
b.6) Montante ofertado	R\$ 35.000.000,00	Cláusula 3.1.



(=b.1.3*b.1.4) (intervalo)		
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 do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 3.1.
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1.
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / <input type="checkbox"/> Industrial: plantas industriais / <input type="checkbox"/> Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / <input type="checkbox"/> Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / <input type="checkbox"/> Shopping e/ou lojas / <input type="checkbox"/> Hotel / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1.
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input checked="" type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido / <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1.
e.1) Revolvência	Não	N/A.
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A.
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não há.	N/A.
3. Propósito da oferta		Mais informações



Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente pela Companhia, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, reforma e/ou manutenção do empreendimento imobiliário de acordo com o disposto no Anexo “ <u>Destinação de Recursos</u> ” da Escritura de Emissão e a Companhia se compromete, em caráter irrevogável e irretroatável a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente pela Companhia e/ou pelas Afiliadas.	Cláusula 2.13.
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
1. <u>Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.</u>	Maior	Maior
2. <u>Risco de Crédito: A Securitizadora não realizou análise da capacidade da Devedora ou dos Garantidores em honrar com as suas obrigações, não podendo, assim, garantir que não exista outras obrigações assumidas pela Devedora e</u>	Maior	Maior



Garantidores que possam comprometer a capacidade de cumprir com suas obrigações no âmbito da Operação.		
3. <u>Risco Relacionado ao Pagamento das Despesas</u> : Todas despesas relacionadas à Oferta serão arcadas exclusivamente pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.	Média	Média
4. <u>Baixa liquidez no secundário</u> . O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores dos CRI caso decidam pelo desinvestimento. Ainda, deverão ser observadas as restrições à negociação.	Média	Média
5. <u>Insuficiência das Garantias</u> : Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI.	Média	Média
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Envolve a emissão de 35.000 debêntures no valor unitário de R\$ 1.000,00, sem garantia a ser	Cláusula 3.1.



	convolada em com garantia real e garantia adicional fidejussória, a qual será vinculada à CCI como lastro, para a emissão do CRI, em série única.	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, nas hipóteses de ocorrência de evento antecipado.	Cláusula 7.1.
Vencimento/Prazo	27 de dezembro de 2029 / 1.825 dias contados da data da emissão dos CRI.	Cláusula 3.1.
Remuneração	A Remuneração corresponde a 9,55% ao ano, com base em um ano com 252 Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos. Observada a possibilidade de pagamento do Prêmio Mensal, conforme Escritura de Emissão.	Cláusula 6.1. e 6.2.
Amortização/Juros	Mensalmente, de acordo com as datas previstas no Cronograma de Pagamentos	Cláusula 6.4. a 6.7. e Anexo “Cronograma de Pagamentos”
<i>Duration</i>	4,046 anos.	Anexo “Cronograma de Pagamentos”
Condições de recompra antecipada	Sim.	Cláusula 6.8.
Condições de vencimento antecipado	Os Eventos de Vencimento Antecipado descritos na cláusula 7.1., a serem considerados de forma não automática.	Cláusula 7.1.
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta Pública. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta Pública.	Cláusula 4.11.
Formador de mercado	N/A	
Garantias (se houver)		



Garantia 1	Alienação Fiduciária dos imóveis objetos das matrículas nº 141.882, 141.883, 141.891, 141.896, 141.899 e 141.900 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, correspondente as unidades autônomas n°s 2, 3, 11, 16, 19 e 20 do empreendimento Tumiarú 120, de propriedade da Patri Quarenta E Oito Empreendimentos Imobiliários S.A., conforme Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis.	Cláusula 10.3
Garantia 2	Aval outorgado na emissão das Debêntures, conforme Escritura de Emissão, pelos Avalistas	Cláusula 10.4.
Garantia 3	Promessa de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios ou, após formalizado um Direito Creditório, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, a ser realizada pela Patri Quarenta E Oito Empreendimentos Imobiliários S.A., nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária	Cláusula 10.5.
Garantia 6	Fundo de Reserva e Fundos de Despesas Extraordinárias e de Despesas Recorrentes	Cláusula 10.6. a 10.8.
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?	R\$ 17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais)	Cláusula 1 – Quadro de Definições – e 4.6.
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 do CRI ofertado.	N/A



Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Por meio do endereço eletrônico ou telefone indicado pelo Investidor no momento de envio do Boletim de Subscrição	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	Anexo “ <u>Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI</u> ”
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br e no site da CVM	Cláusula 19.1.
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização (CNPJ nº 04.200.649/0001-07)	Cláusula 1 – Quadro de Definições
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme / <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	N/A

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)