

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 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	[] CRA/ [X] CRI / [] CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	60ª Emissão, em Série Única	-
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07	-
B. Oferta	A distribuição pública dos CRI realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais	Cláusula 4.3
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN BRPVSCCRI487	Cláusula 4.1, item 14
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	-
b.3) Quantidade ofertada – lote base	10.000 (dez mil) CRI	Cláusula 4.1, item 3
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 4.1, item 4

b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 11,5% a.a. (onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização	Cláusula 4.1, item 9
b.6) Montante ofertado da Série 1	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)	Cláusula 4.1, item 5
b.7) Lote suplementar	Não	-
b.8) Lote adicional	Não	-
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	-
C. Outras informações	Não	-
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004	
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Corporativo	Cláusula 4.1, item 16
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 4.1, item 16
c.1) Tipo de Segmento	[] Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / [] Industrial: plantas industriais / [] Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / [] Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / [] Shopping e/ou lojas / [] Hotel / [x] Outros	Cláusula 4.1, item 16
d.1) Tipo de contrato com lastro	Locação/arrendamento/superfície	Cláusula 4.1, item 16
e.1) Revolvência	Não	-
f.1) Existência de crédito não performado	Não	-
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	-
3. Propósito da oferta		Mais informações

Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão à Cedente, na forma do Contrato da Cessão.	Cláusula 1.1.1, definição "Valor da Cessão"
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
Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, cedidos pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Cedente, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
Na Data de Emissão dos CRI, as garantias outorgadas nos termos dos Contratos de Garantias, não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Garantias, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor

<p>a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Caso haja o resgate antecipado ou, conforme o caso, dos CRI antes de tal registro, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.</p>		
<p>A Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente tem sua eficácia condicionada a baixa dos Ônus Existentes na matrícula dos Imóveis Garantia (“Ônus Existentes”). Não há como garantir que, quando da excussão da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, estes Ônus Existentes estejam baixados. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>Todos os pagamentos referentes à Remuneração serão feitos com base no IPCA mensal, enquanto o Contrato de Locação é atualizado pelo IPCA anual. Nesse sentido, o valor dos CRI poderá ser maior que o valor dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação. Caso, ao final do vencimento dos CRI, o valor dos Créditos Imobiliários recebidos pela Emissora seja menor do que o valor devido no âmbito dos CRI, o Cedente</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>

<p>deverá pagar à Emissora a diferença entre o valor da parcela devida no âmbito dos CRI e o valor dos Créditos Imobiliários recebidos. Caso o Cedente não faça esse pagamento, a rentabilidade final dos Investidores poderá ser afetada.</p>		
<p>Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Cedente e, em função da solidariedade, do Fiador, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade da Cedente deixar de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta no Contrato de Cessão. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Cedente não tiver patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Cedente pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Cedente, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte da Cedente e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização, de</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>

<p>patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Cedente ou do Fiador. Saliente-se que a Cedente nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento dos mesmos.</p>		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes. O registro da Oferta na CVM observará o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais	Cláusula 4.3
Vencimento	Data de Vencimento:08 de junho de 2037	Cláusula 4.1, itens 13 e 7
Remuneração	Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 11,5% a.a. (onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização	Cláusula 4.1, item 9
Amortização/Juros	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Anexo I
Duration	4,576 anos	-
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora poderá promover o resgate antecipado obrigatório nas hipóteses da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.2
Condições de recompra antecipada	<p>A Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, a ser realizada pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, previsto na Cláusula 7.1 desse Termo de Securitização.</p> <p>A Recompra Antecipada Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, pela Cedente nos termos da Cláusula 7.2. desse Termo de Securitização.</p>	Cláusula 7.1, 7.2 e 7.3

	A Recompra Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Cedente nos termos da Clausula 7.3. desse Termo de Securitização.	
Restrições à livre negociação	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários: (a) entre Investidores Profissionais; (b) após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, para Investidores Qualificados após a Cedente ter suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, em cumprimento ao disposto na Cláusula acima e nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, inciso III, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, e artigo 4º do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.	Cláusula 4.2.1
Formador de mercado	Não há.	
Garantias (se houver)		
Garantias	Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias, quais sejam (i) a Alienação Fiduciária de Propriedade Superfideciária; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) a Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Despesas; e (ix) a Fiança.	Cláusula 4.1, item 19
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 aplicável	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI.	Cláusula 4.1
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.3.4
Como será feito o rateio?	Não aplicável	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável	-
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nas hipóteses de suspensão,	Resolução CVM

	modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160	160
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.	Cláusula 21
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://provinciasecuritizadora.com.br/ProdutoDetalhe?Id=2	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável	-
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	-