



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. 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 3.1 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	85ª Emissão, 2ª Série, de Certificados de Recebíveis Imobiliários	Cláusula 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	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	[X] Código do ativo: BRPVSCCRI784 / [] N/A / [] a ser divulgado	N/A
b.2) Mercado de negociação	[X] Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 4.1 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	8.628.558 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e oito)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IGP-M+12% (doze por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 8.628.558,00 (oito milhões seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e oito reais)	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não há	N/A
b.8) Lote adicional	Não há	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., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input checked="" type="checkbox"/> Pulverizado / <input type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
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 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície / <input type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido / <input checked="" type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input checked="" type="checkbox"/> Sim / <input type="checkbox"/> Não	Cláusula 2.4 do Termo de Securitização
f.1) Existência de crédito não performado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não há	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão Total à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários	Cláusula 2.12 do Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro



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
Os CRI são lastreados exclusivamente pelos créditos que compõem o Patrimônio Separado. Atrasos ou inadimplementos no recebimento desses créditos podem comprometer a capacidade de pagamento da Emissora, afetando negativamente os rendimentos dos investidores e podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Cedente e dos Devedores 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.	<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
Se os recursos do Patrimônio Separado forem insuficientes para cobrir as Despesas da Operação, inclusive de cobrança dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser chamados a aportar recursos ou ter seus pagamentos reduzidos, o que pode gerar prejuízos financeiros e gastos não previstos.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
Os CRI não contam com garantias específicas. Embora os Créditos Imobiliários sejam garantidos pelas Garantias, não há certeza de que a execução dessas garantias gerará recursos suficientes no Patrimônio Separado para quitar integralmente as obrigações com os Titulares, podendo resultar em prejuízos aos investidores.	<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. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro são créditos imobiliários	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização



Vencimento/Prazo	21 de novembro de 2039 /5.186 (cinco mil cento e oitenta e seis) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	IGP-M+12% (doze por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização mensal Juros mensais	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização e Anexo "Cronograma de Pagamentos"
Duration	6,1583 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A qualquer momento será facultado à Cedente realizar a Recompra Facultativa, da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas a esse respeito no Contrato de Cessão	Cláusula 10.2 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência das hipóteses listadas no Contrato de Cessão	Cláusula 10.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	[X] Revenda restrita a investidores profissionais. [x] Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 meses da Data de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há.	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Alienação fiduciária das unidades cujos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Venda e Compra foram vinculados como lastro dos CRI, representados pelas CCI.	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização
Garantia 2	Os Fiadores constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, pelas Obrigações Garantidas assumidas por cada um deles em cada Contrato de Cessão.	Cláusula 8.4 do Termo de Securitização
Garantia 3	O fundo de liquidez a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias do Adquirente durante a vigência da Operação	Cláusula 8.5 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?	Por meio da assinatura dos boletins de subscrição dos CRI	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?	Não	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as isenções e alíquotas aplicáveis	Anexo "Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI"
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	www.provinciasecuritizadora.com.br	
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização	
Outras instituições participantes da distribuição	Não há	
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços / <input type="checkbox"/> Garantia Firme / <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição / <input type="checkbox"/> Misto	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização