



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 86ª (Octogésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“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 7 do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	86ª (octogésima sexta) emissão em 2 Séries	Cláusula 7.1.(i) e (ii)
a.2) Ofertante/Emissor	Companhia Província de Securitização	Preâmbulo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	[x] Código do ativo / [] N/A / [] a ser divulgado CRI da 1ª Série: BRPVSCCRI5Q3; CRI da 2ª Série: BRPVSCCRI6E7.	Cláusula 7.1.(xvi) (a) e (b)
b.2) Mercado de negociação	[x] B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão (“B3”) / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 7.1.(xii)
b.3) Quantidade ofertada total	65.248	Cláusula 7.1.(iv)
b.4) Quantidade ofertada Série 1	29.806	Cláusula 7.1.(iv)
b.5) Quantidade ofertada Série 2	35.442	Cláusula 7.1.(iv)
b.6) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 7.1.(vi)
b.7) Taxa de remuneração (intervalo) Série 1	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou da Data de Pagamento	Cláusula 7.1.(vii).(a)



	da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.	
b.8) Taxa de remuneração (intervalo) Série 2	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.	Cláusula 7.1.(vii).(b)
b.9) Montante ofertado da Série 1	R\$ 29.806.000,00	Cláusula 7.1.(v)
b.10) Montante ofertado da Série 12	R\$ 35.442.000,00	Cláusula 7.1.(v)
b.11) Lote suplementar	Não.	N/A
b.12) Lote adicional	Não.	N/A
b.13) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	N/A
C. Outras informações		
c.3) Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Preâmbulo
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input type="checkbox"/> Residencial / <input checked="" type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula 5.2
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula 5.2
c.1) Tipo de Segmento	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / <input type="checkbox"/> Shopping e/ou lojas / <input type="checkbox"/> Hotel / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula 5.2
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 type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário / <input checked="" type="checkbox"/> Outros	Cláusula 5.2



e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
f.1) Existência de crédito não realizado	<input checked="" type="checkbox"/> Não / <input type="checkbox"/> Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e, serão liberados ao Cedente (conforme definido no Termo de Securitização), cuja destinação por origem do contrato cedido através do “ <i>Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária.	Cláusula 8
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
1. O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez, sem garantia de existência futura. Os subscritores poderão enfrentar dificuldades para negociá-los e devem considerar a possibilidade de manter o investimento até a Data de Vencimento, caso optem pelo desinvestimento, diante da ausência de mercado ativo para esses valores mobiliários.	<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
2. A auditoria da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, sem abranger integralmente a Emissora, o Devedor, o Imóvel e os Créditos Imobiliários. Não houve auditoria do Cedente nem dos antecessores dos Imóveis. A auditoria	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor



jurídica permanece inconclusa, podendo a ausência de procedimento completo gerar impactos adversos ao investidor.		
3. O Devedor será proprietário de 49% do Imóvel (Quinhão Alvo), enquanto os 51% restantes foram alienados em garantia por dívida do Cedente. Em caso de inadimplência, poderá haver excussão da garantia e alienação integral do Imóvel a terceiro, comprometendo os direitos dos Titulares dos CRI sobre o Quinhão Alvo.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de perdas decorrente da criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou interpretação diversa que venha a se consolidar sobre a incidência de tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, inclusive relativos a operações já efetuadas.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Na presente data, a garantia sobre o Imóvel não está devidamente constituída, pois o Contrato de Alienação Fiduciária 2 não foi formalizado e o Contrato 1 não foi registrado. Há risco de não formalização ou atraso nos registros, o que pode prejudicar os direitos dos Titulares dos CRI à garantia.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Primeira e da Segunda Séries, da 86ª (octogésima sexta) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados à emissão por meio da formalização do Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430.	Cláusula 7.1
Vencimento/Prazo	1ª Série: 29 de março de 2040 / 5.477 (cinco mil, quatrocentos e setenta e sete) dias; 2ª Série: 29 de março de 2041 / 5.842 (cinco mil, oitocentos e quarenta e dois) dias.	Cláusula 7.1.(xv).(a) e (b)



Remuneração	1ª Série: 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano; 2ª Série: 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 7.1.(viii).(a) e (b)
Amortização/Juros	Amortização dos CRI da 1ª Série: o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 1ª Série será no dia 29 de abril de 2025, conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização; Amortização dos CRI da 2ª Série: o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 2ª Série será no dia 29 de abril de 2026, conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização. Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série: conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização. Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série: conforme tabela prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização.	Cláusula 7.1.(ix).(a) e (b)
Duration	1ª Série: 6,054 anos 2ª Série: 7,055 anos	N/A
Condições de recompra antecipada	Não há.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá vencimento antecipado dos do Contrato de Cessão e conseqüente Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado indicados na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 5.1



Restrições à livre negociação	[x] Revenda restrita a investidores profissionais. [] Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta. [] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 7.4.1
Formador de mercado	Não há.	Cláusula 7.3.8
Garantias (se houver)		
Alienação Fiduciária de Imóvel	A garantia de alienação fiduciária do Quinhão Alvo do imóvel objeto da matrícula nº 97.093 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, a ser outorgada pelo Devedor em benefício da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.	Cláusula 11.1
Cessão Fiduciária de Recebíveis	A garantia de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação, conforme definidos no respectivo instrumento de garantia, outorgada pelo Devedor em benefício da Securitizadora.	Cláusula 11.1
Fundo de Despesas	Fundo de despesas constituído na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e, portanto, vinculado e afetado ao regime fiduciário dos CRI, o qual será correspondente ao montante equivalente a 01 (uma) parcela mensal de Despesas Recorrentes (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 14.12
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.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	N/A
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI ou conforme estabelecido no(s) Compromisso(s) de Investimento.	Cláusula 8.1.1
Como será feito o rateio?	N/A.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e	N/A



	imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, seguem regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Cláusula 20
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://www.provinciasecuritizadora.com.br	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	A Emissora.	Cláusula 7.3.1
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	Cláusula 7.3
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