



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	CRI	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	109ª Emissão, em Série única	Cláusula 4.1., itens 1 e 2, do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor.	Companhia Província de Securitização , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização



B. Oferta.		
b.1) Código de negociação proposto.	Código ISIN BRPVSCCRI719.	Cláusula 4.1, item 14, do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação.	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Cláusula 4.1, item 11, do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	40.000 (quarenta mil) CRI.	Cláusula 4.1, item 3, do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo).	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Cláusula 4.1, item 4, do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo).	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 5.2, item 5, do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado.	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).	Cláusula 4.1, item 5, do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar.	Não	-



b.8) Lote adicional.	Não.	-
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	-
C. Outras informações.		
c.3 Agente Fiduciário.	<p>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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910.</p>	
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria.	Corporativo.	Cláusula 4.1, item 16, do Termo de Securitização
b.1) Concentração.	Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.	Cláusula 4.1, item 16, do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento.	[] Apartamentos ou casa / [x] 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 / [] Outros	Cláusula 4.1, item 16, do Termo de Securitização



d.1) Tipo de contrato com lastro.	Valores mobiliários representativos de dívida.	Cláusula 4.1, item 16, do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não.	-
f.1) Existência de crédito não performedo.	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 obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo IX do Termo de Securitização.	Cláusula 4.12 do Termo de Securitização
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 pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, vinculados por Regime Fiduciário, formando Patrimônio Separado da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI depende do cumprimento, pela Devedora, das obrigações do Termo de Emissão, permitindo à Emissora pagar os valores dos CRI.	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[x] Maior / [] Médio / [] Menor



<p>A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.</p>	<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
<p>A auditoria legal, conduzida por escritório especializado, teve escopo limitado à Devedora, Avalistas e os Garantidores PJ. Realizada com base em documentos fornecidos, buscou verificar autorizações societárias, poderes de representação, documentos societários e certidões. Não abrange contingências fora desse escopo, podendo gerar riscos aos investidores.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
<p>O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção ou de obtenção das devidas licenças para construção, e em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, com recursos advindos dos Direitos Creditórios.</p>	<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.	109ª (centésima nona) Emissão, em Série Única, com 40.000 (quarenta mil) CRI, lastreados em Créditos Imobiliários, emitidos em 01 de setembro de 2025.	Cláusula 4.1 e seguintes do Termo de Securitização
Vencimento.	30 de agosto de 2032.	Cláusula 4.1, item 13, do Termo de Securitização
Remuneração.	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“Remuneração”), calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização.	Cláusula 5.2 do Termo de Securitização
Amortização/Juros.	Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo I - Remuneração e Amortização Programada do Termo de Securitização.	Anexo I - Remuneração e Amortização Programada do Termo de Securitização
Duration.	3,931 anos.	-
Possibilidade de resgate antecipado obrigatório.	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto na cláusula	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização



	4.15 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.	
Condições de vencimento antecipado.	O Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, está previsto na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 7.1 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação.	Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.	Cláusula 4.3.2
Formador de mercado.	Não há.	
Garantias (se houver)		
Garantias.	Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava;	Cláusula 8.1 do Termo de Securitização
Aval	A operação contará com a garantia fidejussória representada pelo Aval, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais	Cláusula 8.2 do Termo de Securitização
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	A Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Cláusula 8.3 do Termo de Securitização
Alienação Fiduciária de Quotas	A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas,	Cláusula 8.4 do Termo de



	nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas	Securitização
Alienação Fiduciária de Imóveis	A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis	Cláusula 8.5 do Termo de Securitização
Fundo de Reserva	Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação	Cláusula 8.6 do Termo de Securitização
Fundo de Despesas	Os recursos do Fundo de Despesas, serão utilizados pela Securitizadora sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização.	Cláusula 8.7 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 aplicável.	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI.	Cláusula 4.1, item 4, do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a celebração dos boletins de subscrição.	Cláusula 4.2.3 do Termo de Securitização
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, modificação e cancelamento da Oferta, conforme Resolução CVM 160. Resolução CVM 160.	Resolução CVM 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 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização.	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	
Quem são os coordenadores da oferta?	A própria Emissora.	
Outras instituições participantes da distribuição.	Não aplicável.	-
Procedimento de colocação.	Melhores Esforços.	-