



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 sua Cláusula Décima Oitava, relativa aos 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 / ☒ CRI / ☐ CR	Preâmbulo do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 156ª Emissão	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ n. 04.200.649/0001-07 https://www.provinciasecuritizadora.com.br	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	CÓDIGO ISIN DOS CRI da Primeira Série: BRPVSCCRI9X1 CÓDIGO ISIN DOS CRI da Segunda Série: BRPVSCCRI9Y9 CÓDIGO ISIN DOS CRI da Terceira Série: BRPVSCCRIC13 CÓDIGO ISIN DOS CRI da Quarta Série:	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

	BRPVSCCRIC21	
b.2) Mercado de negociação	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”)	Cláusula 3.2 do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada - lote base	CRI da Primeira Série: 37.000 (trinta e sete mil) CRI da Segunda Série: 30.000 (trinta mil) CRI da Terceira Série: 30.000 (trinta mil) CRI da Quarta Série: 34.300 (trinta e quatro mil e trezentos)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	CRI da Primeira Série: R\$ 1.000,00 (mil reais) CRI da Segunda Série: R\$ 1.000,00 (mil reais) CRI da Terceira Série: R\$ 1.000,00 (mil reais) CRI da Quarta Série: R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI da Primeira Série: CDI + 4,500% CRI da Segunda Série: CDI + 4,500% CRI da Terceira Série: CDI + 4,500% CRI da Quarta Série: CDI + 4,500%	Cláusulas 3.1. do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado no âmbito de cada série (intervalo)	CRI da Primeira Série: R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) CRI da Segunda Série: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) CRI da Terceira Série: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) CRI da Quarta Série: R\$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	N/A
b.9) Título classificado	Não.	N/A



Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários

como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?		
C. Outras informações	N/A	N/A
c.3 Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 https://vortex.com.br	Preâmbulo do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☒ Residencial / ☐ Corporativo / ☐ Híbrido	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1) Concentração	☐ Pulverizado / ☒ Concentrado	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
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. ☐ Outros.	Cláusula 3.1.do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda. ☐ Locação/arrendamento/superfície. ☒ CCB ou valores mobiliários	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização



2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
	representativos de dívida. ☐ Híbrido. ☐ Financiamento Imobiliário. ☐ Outros.	
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	☒ Não / ☐ 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 obtidos com a integralização dos CRI serão integral e exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção, reforma e/ou manutenção do(s) Empreendimento(s) Alvo, conforme Cronograma Indicativo.	Cláusula 1.1.1. e 3.20 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
Política Econômica do Governo Federal: A Securitizadora e as Cedentes não têm influência ou previsão sobre futuras políticas públicas que venham a afetar seus negócios. Mudanças nas políticas públicas federais,	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor



estaduais ou municipais, medidas políticas, sociais e econômicas podem gerar impactos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI.		
<u>Efeitos da Política Anti-Inflacionária:</u> Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que os Devedores não consigam manter sua capacidade de pagamento, afetando diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, consequentemente, o retorno dos Investidores.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
<u>Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros</u> A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
<u>Riscos relacionados à irregularidade de área construída</u> : Construções sem autorização ou em desacordo com projetos aprovados geram riscos de multas, restrições à averbação, negativa de licenças e seguros, interdição ou até demolição. Essas irregularidades e a falta de licenças podem acarretar a interrupção das atividades, impactando negativamente os resultados operacionais e os Titulares dos CRI..	☒ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
<u>Ausência de certidões ambientais, de desapropriação, tombamento e SPU</u> : A ausência de certidões ambientais, de desapropriação, tombamento e da SPU impede a verificação de riscos críticos nos imóveis. Sem elas, não é possível afastar multas, paralisação das obras, perda da	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☒ Menor



propriedade para o Poder Público, restrições de uso ou enquadramento como terreno de marinha.		
---	--	--

5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª Emissão da Emissora, nominativas e escriturais, nos termos da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, com instituição de regime fiduciário, sem coobrigação da Emissora, sem carência, sem subordinação, lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais devidas à Securitizadora pela Devedora.	Preâmbulo do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	CRI da Primeira Série: 983 (novecentos e oitenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2029 CRI da Segunda Série: 986 (novecentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2029 CRI da Terceira Série: 987 (novecentos e oitenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de maio de 2029 CRI da Quarta Série: 988 (novecentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de maio de 2029	Cláusula 3.1 do Termo de Securitização
Remuneração	CRI da Primeira Série: CDI + 4,500% CRI da Segunda Série: CDI + 4,500% CRI da Terceira Série: CDI + 4,500% CRI da Quarta Série: CDI + 4,500%	Anexo I do Termo de Securitização



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Amortização/Juros	A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II e Anexo VIII ao Termo de Securitização.	Cláusulas 5.2 e 5.3 do Termo de Securitização
Duration	1ª Série: 2,258 anos 2ª Série: 2,263 anos 3ª Série: 2,265 anos 4ª Série: 2,267 anos	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, conforme previsto no Termo de Securitização.	Cláusula 6.2.6. do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	N/A	N/A
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, caso assim deliberado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, respeitadas as demais disposições previstas no Termo de Emissão. Nesta hipótese, os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total.	Cláusula 7.2 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	A Oferta Pública será direcionada apenas à Investidores Profissionais. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta Pública somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados, em virtude do disposto no artigo 43-A,	Cláusula 3.14 do Termo de Securitização



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM nº 60, nem para o público em geral, tendo em vista que não são atendidos os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60	
Formador de mercado	Não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta	Cláusula 3.17 do Termo de Securitização
Garantias (se houver)		
Garantia	Aval	Cláusula 8.1.1. do Termo de Securitização
	Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel	Cláusula 8.1.2. do Termo de Securitização
	Alienação Fiduciária de Quotas	Cláusulas 8.1.3. e 8.13.1. do Termo de Securitização
	Cessão Fiduciária	Cláusulas 8.1.4. e 8.1.4.1. do Termo de Securitização
	Fundo de Reserva	Cláusula 8.1.5. do Termo de Securitização
	Fundo de Obras	Cláusula 8.1.6. do Termo de Securitização
	Fundo de Recebíveis	Cláusula 8.1.7.



5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
		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	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.6.4 do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição pelo(s) Investidor(es) ou por meio da assinatura de eventuais Compromisso(s) de Investimento.	Cláusula 4.1. do Termo de Securitização
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?	A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Cláusula 17 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO. https://www.provinciasecuritizadora.com.br/	Cláusula 16.2 do Termo de Securitização
Quem são os	ATIVA INVESTIMENTOS S/A	Cláusula 1.1 do



6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
coordenadores da oferta?	CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES CNPJ nº 33.775.974/0001-04	Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços / ☐ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição / ☐ Misto	Cláusula 1.1. do Termo de Securitização