



SUMÁRIO DE OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

O presente sumário deverá ser utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e suas alterações posteriores, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Informações essenciais – Oferta Pública Primária 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, principalmente, a 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	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	123ª Emissão, 2ª (primeira) Série	Capa e 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 (www.provinciasecuritizadora.com).	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Duas Séries		
b.1.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI7V9	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.2) Mercado de negociação	B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1. e 4.1. do Termo de Securitização



b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	6.000 (seis mil) unidades	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa da 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 2.10., item “ix” e 3.1., do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado das Cinco Séries [(=b.1.3*b.1.4)] (intervalo)	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.7) Lote suplementar	Não há.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não há.	N/A
b.1.9) 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.	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial.	Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização

b.1) Concentração	Concentrado.	Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas.	Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida.	Preâmbulo e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performed	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Principais informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio do ofertante, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias futuras diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do imóvel identificado no Termo de Securitização.	Anexo “Destinação de Recursos” 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



1. 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.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
2. 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.	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☒ Maior / ☐ Médio / ☐ Menor
3. 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.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
4. 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.	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
5. Com base em precedentes da CVM, admite-se a emissão de CRI quando a destinação dos recursos caracterizar crédito imobiliário. A devedora deve comprovar essa destinação até o vencimento; a ausência de comprovação pode descaracterizar o lastro, impactando a emissão e os investidores.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		



Principais características	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Emissão, 2ª (segunda) Série da Companhia Província de Securitização, lastreados em Notas Comerciais escriturais em 5 (Cinco) Séries da Primeira Emissão da Empreendimento Panorama Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 49.315.061/0001-37, emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) séries, para Colocação Privada, da Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> , representadas por cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, escriturais.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	2ª (primeira) Série: 1.452 (um mil quatrocentos e cinquenta e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 2.10., item “ix” e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização e juros conforme o cronogramas de Pagamentos.	Anexo “Cronograma de Pagamentos – CRI (Série 2)”, do Termo de Securitização
Duration	2,301 anos.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os certificados de recebíveis imobiliários amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária das notas comerciais, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI ou resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de resgate antecipado das notas comerciais.	Cláusula 6.6. do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Os CRI serão resgatados antecipadamente a partir do pagamento de Prêmio de	Cláusula 6.7. do Termo de



	Vencimento Antecipado (nos termos do lastro).	Securitização e Anexo "Fórmulas"
Condições de vencimento antecipado	Na ocorrência das hipóteses listadas na referida cláusula referentes a obrigações pecuniárias, obrigações não pecuniárias, crédito, garantias, societário, formalização, destinação de recursos, entre outros, as obrigações da Devedora constantes no lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas.	Cláusula 8.1. do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	(x) Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. () Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano 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	Aval prestado por (i) Mendes Empreendimentos Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 55.656.485/0001-68; (ii) EC Participações Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 55.012.902/0001-30; (iii) NM Mendes Participações Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 53.258.790/0001-76; (iv) Nathalia Maria Fonseca Mendes Schaadt ; e (v) Eluize Cristhina Fonseca Mendes Schaadt ; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação.	Cláusula 9.3. do Termo de Securitização
Garantia 2	Alienação fiduciária a ser constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 9.4. do Termo de Securitização
Garantia 3	A alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Mendes 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Cláusula 9.5. do Termo de Securitização



Garantia 4	As cessões fiduciárias sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento.	Cláusula 9.6. do Termo de Securitização
Garantia 5	O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.	Cláusula 11.4 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de obras, que conterà recursos necessários para fazer frente aos pagamentos pagamento das Despesas Imobiliárias (conforme definidos no Termo de Securitização).	Cláusula 9.7. do Termo de Securitização
Garantia 7	O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).	Cláusula 6.10 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?	Mediante assinatura do boletim de subscrição junto ao Coordenador Líder, durante o período de distribuição.	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	IRRF, IOF, PIS e COFINS, observadas as	Anexo

sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	isenções e alíquotas aplicáveis.	“Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI” do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	www.provinciasecuritizadora.com.br	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização , inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07	Seção “Termos Definidos e Regras de Interpretação” do Termo de Securitização
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços / ☐ Garantia Firme/ ☐ Compromisso de Subscrição / ☐ Misto	Cláusula 4.2. do Termo de Securitização