

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	149ª Emissão, em Classe Sênior e Classe Subordinada.	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 Classes		
b.1.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI941 BRPVSCCRI958	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	14.000 (quatorze mil) unidades de CRI.	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 de (i) 4,15% (quatro inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano para os CRI da Classe Sênior; e (ii) 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano para os CRI da Classe Subordinada, ambos com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 2.10. e 3.1., do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado dos CRI (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 14.000.000,00 (quatorze 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	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34	Capa e preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização

c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas.	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida	Capa e Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performado	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não	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 pela Devedora, diretamente ou por meio de suas Controladas, para custeio de despesas imobiliárias futuras diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis identificados 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. <u>Risco de Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos direitos creditórios dos Créditos Imobiliários.</u> 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
2. <u>Risco de Existência de Hipoteca Não Cancelada sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.</u>	<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

<p>Os imóveis possuem hipotecas anteriores não canceladas, o que garante preferência ao credor antigo em caso de execução. Caso o cancelamento não ocorra, os recursos da venda priorizarão a dívida anterior, podendo comprometer o pagamento integral aos titulares dos CRI e a rentabilidade do investimento.</p>		
<p>3. <u>Risco de Contingências Judiciais.</u></p> <p>Ações judiciais investigam supostas irregularidades no licenciamento de empreendimentos por garantidores da emissão. Embora estejam em fase recursal sem decisões desfavoráveis ou danos patrimoniais imediatos, um desfecho negativo futuro pode comprometer a capacidade financeira dos garantidores, afetando o pagamento dos CRI aos investidores.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>4. <u>Risco de Auto de Infração Ambiental – ENEC</u></p> <p>Um auto de infração ambiental foi identificado em nome da garantidora ENEC, mas seu objeto e riscos permanecem desconhecidos. Caso gere impactos patrimoniais adversos, a capacidade da garantidora em cumprir obrigações pode ser afetada, prejudicando os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.</p>	<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
<p>5. <u>Risco de Limitação da Auditoria</u></p> <p>A auditoria legal realizada teve escopo limitado, podendo não identificar todas as contingências da Devedora 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.</p>	<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
<p>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</p>	<p>Mais informações</p>	
<p>Informações sobre o valor mobiliário</p>		
<p>Principais características</p>	<p>Os 14.000 CRI da 149ª (centésima quadragésima nona) emissora da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 14.000.000,00 na data da emissão.</p>	<p>N/A</p>
<p>Vencimento/Prazo</p>	<p>23 de março de 2029 / 1.072 dias corridos para os CRI, contados da Data de Emissão.</p>	<p>Cláusula 3.1. do Termo de Securitização</p>

Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (i) 4,15% (quatro inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano para os CRI da Classe Sênior; e (ii) 4,50% ao ano para os CRI da Classe Subordinada, ambos com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização e juros conforme o cronogramas de Pagamentos.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	2,440 anos - Classe Sênior 2,434 anos – Classe Subordinada	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 Vencimento Antecipado (nos termos do lastro).	Cláusula 6.7. do Termo de 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)		

<p>Garantia</p>	<p>Não serão constituídas garantia específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os créditos imobiliários, por sua vez, são garantidos por Aval, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.</p>	<p>Cláusula 9.2 do Termo de Securitização</p>
<p>Garantia 1</p>	<p>Aval prestado por (i) ENEC – Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.779.429/0001-54; (ii) Trio Participações e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.266.759/0001-30; (iii) Partini Incorporação e Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.537.683/0001-05; (iv) CJC Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 34.481.256/0001-80; (v) COE RZK Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.266.292/0001-28; (vi) Janine Padua Perillo Daher, inscrita no CPF sob o n.º 979.338.051-91; (vii) Claudio Augusto Perillo Daher, inscrito no CPF sob o n.º 124.642.601-34; (viii) Claudio Augusto Perillo Daher Junior, inscrito no CPF sob o n.º 726.741.481-87; (ix) Caetano Augusto Padua Daher, inscrito no CPF sob o n.º 011.004.901-24; (x) Fernando Coe Razuk, inscrito no CPF sob o n.º 879.868.411-68; (xi) Celso de Paula e Silva Filho, inscrito no CPF sob o n.º 095.730.461-72; (xii) Agostinho Alcântara Neto, inscrito no CPF sob o n.º 263.807.811-53; (xiii) Fábio de Paula Neves, inscrito no CPF sob o n.º 063.760.696-57; (xiv) Adriano Carrijo de Oliveira, inscrito no CPF sob o n.º 565.277.301-44; e (xv) Danielle de Moraes Câmara Carrijo, inscrita no CPF sob o n.º 767.207.801-15.; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação.</p>	<p>Cláusula 9.3. do Termo de Securitização</p>
<p>Garantia 2</p>	<p>A Coobrigação prestada por TGH Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 30.467.811/0001-68.</p>	<p>Cláusula 6.4 do Termo de Securitização</p>
<p>Garantia 3</p>	<p>Alienação fiduciária a ser constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).</p>	<p>Cláusula 9.4. do Termo de Securitização</p>
<p>Garantia 4</p>	<p>A alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da SPE R 1.141 Marista Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 32.612.820/0001-20.</p>	<p>Cláusula 9.5. do Termo de Securitização</p>
<p>Garantia 5</p>	<p>As cessões fiduciárias sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades e da parcela de entrega das chaves do</p>	<p>Cláusula 9.6., respectivamente, do Termo de</p>

	Empreendimento.	Securitização
Garantia 6	O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação.	Cláusulas 9.7 e 11.5 do Termo de Securitização
Garantia 7	O fundo de juros, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas até a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização).	Cláusula 9.7 do Termo de Securitização
Garantia 8	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?	N/A	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" do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de	https://provinciasecuritizadora.com.br	N/A

Emissão		
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	<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