



## SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

<b>Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da Oferta Pública. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para ofertas públicas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta Pública</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<b>CRI</b>	<b>Cláusula do Termo de Securitização</b>
a.1) Emissão e Série	146 <sup>a</sup> (centésima quadragésima sexta) emissão em série única.	Cláusula 3.1, itens “i” e “ii”.
a.2) Ofertante/Emissor	<b>Companhia Província De Securitização</b> (CNPJ nº 04.200.649/0001-07).	Preâmbulo.
<b>B. Oferta Pública</b>		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRPVSCCRI8P9	Cláusula 3.1, item “xiv”.
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1, item “xiii”.
b.3) Quantidade ofertada - lote base	35.000 (trinta e cinco mil) CRI	Cláusula 3.1, item “iii”.
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	Cláusula 3.1, item “v”.
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa DI + 4,00% ao ano.	Cláusula 3.1, item “vii”.
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)	Cláusula 3.1, item “iv”.
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A.
b.8) Lote adicional	Não.	N/A.
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	N/A.
<b>C. Outras informações</b>		
c.3 Agente Fiduciário	<b>Oliveira Trust Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> (CNPJ nº 36.113.876/0004-34).	Preâmbulo
<b>2. Classificação ANBIMA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Classificação ANBIMA</b>		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi	Cláusula 3.1, item



	realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	“xxvi”, (a).
b.1) Concentração	Concentrado - os Créditos Imobiliários são integralmente concentrados na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Cláusula 3.1, item “xxvi”, (b).
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Cláusula 3.1, item “xxvi”, (c).
d.1) Tipo de contrato com lastro	Cédula de crédito bancário (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações).	Cláusula 3.1, item “xxvi”, (d).
e.1) Revolvência	Não.	Cláusula 3.1, item “xxi”.
f.1) Existência de crédito não performedo	Não.	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta Pública, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que a CCB foi emitida especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta Pública.	N/A.
<b>3. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão da CCB serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos Empreendimentos Alvo, para, conforme aplicável, o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos	Cláusula 2.5.



	Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a aquisição de terrenos e/ou construção dos referidos Empreendimentos Alvo.	
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. <u>Risco decorrente à AF de Ações</u> : A alienação fiduciária das ações tem como objeto a propriedade superveniente, sendo subordinada ao Ônus Existente. Em caso de inadimplência, o credor prioritário executa as ações primeiro. Os titulares de CRI receberiam apenas o eventual sobejo, que pode ser insuficiente para quitar as obrigações garantidas..	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Médio / [ ] Menor
2. <u>Risco de Limitação da Auditoria</u> : A auditoria legal realizada foi limitada e pode não identificar todos os riscos relacionados à Oferta, podendo afetar a capacidade de pagamento das CCB e dos CRI, além de impactar a execução das Garantias, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI.	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Médio / [ ] Menor
3. <u>Riscos decorrentes da não apresentação de Certidões</u> : A auditoria jurídica teve escopo limitado e não foi abrangente. Devido à ausência de documentos essenciais (certidões de imóveis e relatórios processuais) e ao uso de	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Médio / [ ] Menor



certidões vencidas, persistem riscos de passivos ocultos que podem prejudicar a Emissão, as Garantias e os detentores dos CRI.		
4. <u>Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado</u> : Os CRI são lastreados em créditos detidos pela Securitizadora contra a Devedora, vinculados aos CRI no Termo de Securitização, onde foi instituído Regime Fiduciário e constituído Patrimônio Separado (em favor do(s) investidor(es), sem garantia flutuante / coobrigação da securitizadora)	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
5. <u>Risco de Insuficiência na Execução das Garantias</u> : Não há como assegurar que, na eventualidade de excussão das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os CRI poderão ser prejudicados.	<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
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão da Companhia Província de Securitização para distribuição pública, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na data de emissão.	Valor mobiliário emitido nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Termo de Securitização.
Vencimento/Prazo	os CRI terão prazo de vigência de 2.545 (dois mil quinhentos e quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de janeiro de 2033.	Cláusula 3.1, item “xvii”.



Remuneração	Taxa DI + 4,00% ao ano, com base 252 Dias Úteis.	Cláusula 3.1, item “vii”.
Amortização/Juros	O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado conforme tabela constante no <b>Anexo II</b> do Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória da CCB ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI.	Cláusula 3.1, item “ix”.
<i>Duration</i>	5,381 anos.	Cláusula 3.1, item “xxii”.
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado da CCB; ou (b) qualquer outra hipótese de resgate antecipado prevista na CCB.	Cláusula 6.1.
Condições de recompra antecipada	N/A.	N/A.
Condições de vencimento antecipado	A Emissora poderá considerar vencida a dívida representada pela CCB, e consequentemente os CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização.	Cláusulas 6.3. e 6.3.1.
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais; <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta; <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta	Cláusula 3.7
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta Pública..	Cláusula 3.11.
<b>Garantias</b>		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI. Contudo, no âmbito do Contrato de Cessão, será outorgada a AF de Ações e a	Cláusula 2.10 e seguintes.



		Fiança.	
6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública		Mais informações	
Participação na Oferta Pública			
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não haverá preferência para subscrição dos CRI no âmbito da Oferta Pública.	N/A.	
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1, item “v”.	
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e efetuar a subscrição dos CRI ofertados.	N/A.	
Como será feito o rateio?	Caso seja verificado excesso de demanda, não será obrigatório o rateio, tendo em vista o público-alvo da Oferta.	N/A.	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada investidor, pela Emissora, na qualidade de coordenador líder.	N/A.	
O ofertante pode desistir da oferta?	Não.	N/A.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF ou IRPJ e CSLL, PIS e COFINS, IOF/TVM.	Cláusula 13.	
Indicação de local para obtenção Termo de Securitização	<a href="http://www.provinciasecuritizadora.com.br">www.provinciasecuritizadora.com.br</a>	Cláusula 14.1.	
Quem são os coordenadores da Oferta Pública?	Companhia Província de Securitização.	Cláusula 3.5.	
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 3.4.	

**PARECER LEGAL DO ASSESSOR LEGAL CONTRATADO**

*A Oferta Pública contará com parecer legal de advogados contratados para assessoramento da Oferta, o qual abrangerá a consistência das informações fornecidas neste Sumário de Securitização e no Termo de Securitização.*

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*