



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	79ª Emissão, em Série Única	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) Série Única		
b.1.1) Código de negociação proposto	BRPVSCCRI5D1	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1.2) Mercado de negociação	B3 SA Brasil, Bolsa, Balcão	Cláusulas 3.1. e 4.1. do Termo de Securitização



b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	34.000 (trinta e quatro 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)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,25% (doze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 2.9., 3.1. e 6.1., do Termo de Securitização
b.1.6) Montante ofertado da Série Única (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro 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. , 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.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado.	Cláusula 3.1. do



		Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou Casas.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Notas comerciais escriturais da série única da primeira emissão da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 42.629.003/0001-39, emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	Cláusulas 2.9 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	N/A	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 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. Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, medido pelo PIB, tem desacelerado. A retração econômica pode reduzir a securitização dos recebíveis imobiliários, ocasionando ociosidade operacional	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



à Securitizadora.		
<p>2. O Governo Federal pode alterar o regime fiscal, impactando a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Mudanças nas alíquotas e tributos temporários podem aumentar a carga tributária, afetando os resultados. Não há garantias de que Securitizadora ou Devedora não sofram esses efeitos.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. A Securitizadora não realizou análise independente sobre a capacidade da Devedora ou Garantidores de honrar obrigações. Apesar da estruturação, outras dívidas podem comprometer o cumprimento dos pagamentos relacionados à Operação.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. O pagamento ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI resultará em pré-pagamento parcial ou total dos CRI, dificultando o reinvestimento do capital pelos investidores à mesma taxa dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Eventos como pagamento ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI podem resultar em pré-pagamento total ou parcial dos CRI. Isso pode dificultar o reinvestimento do capital pelos investidores à mesma taxa originalmente estabelecida.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input 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>Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 79ª Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreados em Notas Comerciais escriturais da Série Única da Primeira Emissão da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., emitidas por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>, representadas por cédula de crédito</p>	<p>Cláusula 3.1. do Termo de Securitização</p>



	imobiliário integral, sem garantia real, escritural.	
Vencimento/Prazo	1.463 (um mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão.	Cláusula 3.1. do Termo de Securitização
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o valor nominal unitário dos CRI, ou o saldo do valor nominal unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,25% (doze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, 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 cronograma de Pagamentos.	Cláusula 3.1, do Termo de Securitização
<i>Duration</i>	2,49 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 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	<p>(x) Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>() Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta.</p> <p>() Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta.</p>	Cláusula 4.8 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não há	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Aval prestado por (i) Terrassa Sul Construções Ltda.; e (ii) Luis Alberto Rangel Wippel Filho; todos devidamente qualificados nos Documentos da Operação.	Cláusula 9.3. do Termo de Securitização
Garantia 2	Alienações fiduciárias constituídas sobre os Imóveis Garantias (conforme definidos no Termo de Securitização).	Cláusula 9.4. do Termo de Securitização
Garantia 3	A alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da T2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Cláusula 9.5. do Termo de Securitização
Garantia 4	A cessão fiduciária sobre direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades dos Imóvel Garantia.	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 10.5 do Termo de Securitização
Garantia 6	O fundo de liquidez, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento das parcelas da remuneração caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (conforme definidos no Termo de Securitização) não sejam suficientes para o respectivo pagamento.	Cláusula 6.11. do Termo de Securitização



Garantia 7	O fundo de reserva, que conterá recursos necessários para fazer frente ao pagamento da remuneração, nas hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas (conforme definidas 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 há	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 Emissão	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/Detailheemissao?id=201	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	Companhia Província de Securitização; inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, (www.provinciasecuritizadora.com).	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