

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, DA



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Companhia S1 – Código CVM nº 94  
CNPJ nº 41.811.375/0001-19 | NIRE 35300576535  
Avenida Brigadeira Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano  
CEP 01451-913, São Paulo – SP

**Lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pela**

**SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA.**  
CNPJ nº 62.402.504/0001-95  
Rua Trevo Roseta Lambert, s/n, Bairro Lambert, Cambuí/MG,  
CEP 37600-000, Cambuí - MG

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI8FO**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/296, EM 22 DE MAIO DE 2026**

#### **1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE**

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **CANAL COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora", "Emissora" ou "Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), que teve início o período de distribuição da oferta pública de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, totalizando o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais de CRI alocados em série única ("CRI"), da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de maio de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão" e "Oferta", respectivamente).

Os CRI serão distribuídos no regime de melhores esforços, e, portanto, será admitida a distribuição parcial, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"), sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 40.000 (quarenta mil) CRI, correspondente a R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Cedente e a Emissora, de comum acordo, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Emissora.

Os CRI serão lastreados exclusivamente nos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), oriundos do Contrato BTS (conforme definido no Termo de Securitização), cedidos pela **SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.402.504/0001-95 ("Cedente"). Os Direitos Creditórios Imobiliários serão cedidos nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Emissora, o **GABRIEL MENDES DE SOUZA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física ("CPF") sob o nº 450.201.508-35 ("Gabriel Mendes") o **JOSÉ DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA**, inscrito no CPF sob o nº 260.184.398-5 ("José Domingos") e, em conjunto com Gabriel Mendes, "Fiadores PF") e a **SPARTACUS CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.792.744/0001-39 ("Spartacus Capital" e, em conjunto com os Fiadores PF, "Fiadores"), em 22 de maio de 2026 ("Contrato de Cessão").

Os termos e condições da Oferta estão estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (centésima nonagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.*", celebrado entre a emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários s.a., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), em 22 de maio de 2026 ("Termo de Securitização").

Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme atualizado ("ANBIMA"), os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: Corporativo; **(ii)** Concentração: Concentrados; **(iii)** Tipo de Segmento: Industrial; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: Locação. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O público-alvo é composto exclusivamente por investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução

da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

## **2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM**

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada, do "Código de Ofertas Públicas", em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme atualizado, e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", em vigor desde 24 de março de 2025, conforme atualizada, ambos expedidos pela ANBIMA, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

## **3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA**

Abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1) (2)</sup></b>
<b>1</b>	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM e concessão do registro automático da Oferta pela CVM	22 de maio de 2026
<b>2</b>	Divulgação deste Anúncio de Início	22 de maio de 2026
<b>3</b>	Data Estimada de Liquidação dos CRI	29 de maio de 2026
<b>4</b>	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora e da Cedente. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, prorrogação, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## **4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Termo de Securitização ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:**  
Website: <https://www.canalsecuritizadora.com.br/> (neste website, clicar em "Emissões", pesquisar por "190", selecionar o resultado obtido e selecionar o documento desejado).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3) - (Fundos.NET):**  
Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" por "Canal Companhia Securitizadora", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto, e selecionar o "Download" e fazer o download).

**A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO SERÁ OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I, E DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO 160.**

**OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NOS MERCADOS REGULAMENTADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DADO QUE A OFERTA NÃO CONTA COM O ATENDIMENTO DO REQUISITO CONSTANTE DO ARTIGO 43-A DA RESOLUÇÃO CVM 60 NA DATA DE REGISTRO DA OFERTA NA CVM.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A CEDENTE, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA E NA CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS**

**INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE OU DOS FIADORES, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À EMISSÃO E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.**

São Paulo, 22 de maio de 2026.



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR JURÍDICO**

