

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	[X] perda do principal.
	[X] falta de liquidez.
	[X] dificuldade de entendimento.
	[X] operação estruturada.
	[X] prejuízos decorrentes de erros operacionais.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	[] CRA / [X] CRI.	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	155ª emissão, 2ª série.	Capa do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.	Capa do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	[X] código ISIN dos CRI da 2ª Série: BRCASCCRI661. [] N/A.	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	[X] B3 / [X] CETIP21 / [] não será negociado em mercado organizado.	Capa do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 4.000 (quatro mil) CRI da 2ª Série.	Capa do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 5,04% (cinco inteiros e quatro centésimos por cento).	Capa do Prospecto
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.7) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto
b.8) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Capa do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e as despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente atinentes às obras do Empreendimento, conforme cronograma indicativo previsto Anexo VII do Termo de Securitização.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor das Notas Comerciais		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA. , na qualidade de devedora responsável por 100% (cem por cento) do lastro. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas estão disponíveis para consulta no Prospecto.	Seção 12 do Prospecto
Existência de crédito não performedo	Não.	Seção 2.6 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor das Notas Comerciais		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Informações estatísticas sobre inadimplimentos.	No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) dos CRI de suas emissões de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Devedor e/ou Coobrigado e/ou Originador (no Caso de Crédito não Performado) Responsáveis por mais de 20% do Lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>1. Capacidade creditícia/operacional.</u> O pagamento dos CRI depende da capacidade de crédito e operação da Devedora, sujeitas a inadimplemento, aumento de custos e limitações no cumprimento integral e pontual de suas obrigações. A eventual insuficiência de recursos da execução das Notas Comerciais pode comprometer o pagamento dos CRI aos investidores.	Maior	Maior
<u>2. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.</u> Como os CRI têm lastro exclusivo nas Notas Comerciais emitida pela Devedora, todos os riscos que impactem suas finanças, operações ou atividades podem comprometer a pontualidade dos pagamentos. A inadimplência da Devedora afetará a remuneração e a amortização.	Maior	Maior
<u>3. O não cumprimento da legislação/regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora.</u> Descumprimentos ambientais podem gerar multas, responsabilidades civis e penais, além de impactar reputacionalmente e financeiramente a Devedora. A necessidade de adequação à legislação pode comprometer recursos, afetando negativamente a capacidade de honrar os pagamentos dos CRI.	Maior	Maior
<u>4. Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrar suas obrigações.</u> A Securitizadora não analisou a real capacidade econômica da Devedora e Avalistas. Outras obrigações por eles assumidas podem afetar sua liquidez e comprometer o fluxo de pagamento da operação, afetando adversamente os CRI.	Maior	Maior
<u>5. Risco de Performance do Empreendimento.</u> O Empreendimento encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI 2ª Série possuem prazo de 1.356 (mil trezentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, qual seja 25 de março de 2026, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2029.	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,04% (cinco inteiros e quatro centésimos por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado conforme mencionado no Anexo I ao Termo de Emissão. O pagamento da Remuneração será realizado conforme mencionado no Anexo I ao Termo de Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	Os CRI da 2ª Série terão <i>duration</i> equivalente a aproximadamente 2,77 anos, calculado a partir de 25 de março de 2026.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; ou (ii) do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais.	Seção 10 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	N/A.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Nas hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	() Revenda restrita a investidores profissionais. (X) Revenda a investidores qualificados. () Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. () Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. () Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto

Garantias		
Aval	Os Avalistas respondem, de maneira irrevogável e irretroatável, como devedores solidários e principais pagadores pelo cumprimento, individual de todas as Obrigações Garantidas, até a sua plena liquidação, observado os procedimentos previstos no Termo de Emissão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas dos Avalistas estão disponíveis para consulta no Prospecto.	Seção 10 do Prospecto
Cessão Fiduciária	A cessão fiduciária sobre os Direitos Cedidos, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.	Seção 10 do Prospecto

Garantias		
Alienação Fiduciária de Quotas	A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas sociais da Devedora, por seus atuais sócios, na qualidade de fiduciários, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	Seção 10 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Imóvel	A alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Picarras - SC, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000 (“Imóvel” e “RGI Competente”, respectivamente), e, posteriormente, as unidades futuras e livres do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio MS Vivendas do Atlântico”, em desenvolvimento pela Devedora no Imóvel (“Empreendimento” e “Unidades Autônomas”, respectivamente, sendo certo que assim que as Unidades Autônomas forem objeto das Garantias, passarão a integrar a definição de “Imóvel”, conforme acima), a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	Seção 10 do Prospecto
Fundos	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito do Termo de Emissão, será constituída, na Conta do Patrimônio Separado, com recursos retidos pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos a serem disponibilizados para a Devedora, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras.	Seção 10 do Prospecto

Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	N/A.	N/A
Classificação de Risco	N/A.	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, exceto para pessoas físicas e investidores pessoas físicas residentes no exterior.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Emissora: https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes . Fundos.NET: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave=	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder da Oferta poderá convidar outras instituições devidamente autorizadas para distribuição de valores mobiliários.	Seção 2 do Prospecto
Procedimento de colocação	[X] Melhores Esforços. [] Garantia Firme. [] Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário		
Qual o período de distribuição?	Início: 17/08/2026. Fim: 13/02/2027 (data máxima).	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	N/A.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27/08/2026	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	N/A.	Seção 5 do Prospecto

Calendário

Quando poderei negociar?	A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável. Os CRI da 2ª Série não serão negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo, nos termos do artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160 (“Público Investidor em Geral”), em virtude dos requisitos previstos no artigo 33, §10 da Resolução CVM 60, no artigo 4º, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e no item V do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, sendo que não houve dispensa de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM, de forma que, a princípio, após 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, os CRI 2ª Série ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
--------------------------	--	------------------------

