

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 10.000.000,00

(dez milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 35.000 (trinta e cinco mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, sem garantia real, emitidas em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela Aliança, nº 250, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00 ("Devedora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Notas Comerciais"), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais acrescido dos juros remuneratórios, devidos nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da MS Itajubá Empreendimentos Ltda.*", celebrado em 18 de abril de 2024 ("Termo de Emissão") bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do **Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430.**

CÓDIGO ISIN DOS CRI da 2ª Série: BRCASCCRI3E4

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/269, realizado em 22/05/2025**

Código B3: 24D3313118

Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.



A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunica o início da distribuição pública de 35.00 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), sendo 10.000 (dez mil) CRI da 1ª Série, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), da 98ª (nonagésima oitava) emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora ("Oferta"). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Registro da Oferta pela CVM Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	22/05/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	27/05/2025
3	Data de Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	28/05/2025
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁵⁾	23/11/2025

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes>

Classificação ANBIMA: Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do Empreendimento Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento.** O Empreendimento Alvo enquadra-se no segmentos "Apartamentos ou casas;", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 02 de janeiro de 2023.

CVM (Fundos NET): www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "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)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Canal Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 26/04/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "98" e selecionar o "Download")

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS Itajubá Empreendimentos Ltda." celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") na data de 18 de abril de 2024.



São Paulo, 27 de maio de 2025.