

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
SÉRIE ÚNICA DA 164ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44,  
Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

**R\$ 28.900.000,00**

(vinte e oito milhões e novecentos mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SOCIEDADE

DUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida República do Líbano, nº 251, Sala 1901, Torre D, Pina CEP 51.110-160, Recife – PE

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SÉRIE ÚNICA: 25K0012801

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRÍ/PRI/2025/648, CONCEDIDO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Nível de concentração dos direitos creditórios: Concentrado, sendo 100% concentrado  
na Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o número 94, na categoria S1, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora” ou “Coordenador Líder”), vem a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da oferta pública de distribuição de até 28.900 (vinte e oito mil e novecentas) unidades de CRI da série única da 164ª (centésima sexagésima quarta) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 06 de novembro de 2025, o valor total de até R\$ 28.900.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos mil reais) (“Oferta”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

## RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

A Oferta será destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

São considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

## INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Série Única da 164ª (centésima sexagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, mediante a celebração de termos de adesão

("Participantes Especiais"). O Coordenador Líder garantirá (i) o recebimento prévio, pelos participantes especiais, dos Documentos da Operação e, (ii) esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

## REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 10 de novembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/648.

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	10/11/2025
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	10/11/2025
3.	Divulgação deste Anúncio de Início	10/11/2025
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	13/11/2025
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup>	08/05/2026

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- Securizadora/Coordenador Líder:

<https://www.canalsecurizadora.com.br/emissoes> (neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão).

- Fundos.NET

B3 - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 / Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizadora” selecionar “Canal Companhia de Securização”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CANAL SEC CRI Emissão: 164ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e filtrar.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securização de Créditos Imobiliários da Série Única da 164ª (Centésima Sexagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado, nesta data, entre a Securizadora, na qualidade de Titular das Notas Comerciais e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na capital do estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na capital do estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário dos CRI” e Termo de Securização”, respectivamente).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A data deste Anúncio de Início é de 10 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

