

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora | CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 ao 44, CEP 01451-913, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



MAXXIMA SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ n.º 11.903.225/0001-74
Rua Doutor José Maria, nº 641, Encruzilhada, CEP 52041-015, São Paulo, SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 96.000.000,00

(noventa e seis milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRCASCCRI7J4

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRCASCCRI7K2

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 29 DE JANEIRO DE 2026, SOB OS N.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/032 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/033.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.
NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 ao 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), **ANUNCIAR** que foi protocolado, perante a CVM, o pedido de registro, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, “Investidores”, respectivamente), de 96.000 (noventa e seis mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 175ª (centésima septuagésima quinta) emissão, em duas séries da Emissora, sendo **(a)** 70.000 (setenta mil) CRI Seniores; e **(b)** 26.000 (vinte e seis mil) CRI Subordinados (em conjunto, os “CRI” e “Emissão”, respectivamente).

A oferta pública dos CRI é conduzida sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado em 21 de janeiro de 2026 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão de CCI"), representando a totalidade dos créditos imobiliários, emitida pela **MAXXIMA SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.903.225/0001-74 ("Devedora" ou "Cedente") em favor da Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão De Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 21 de janeiro de 2026, entre a Devedora, a Emissora, **GERSON DE AQUINO LUCENA JUNIOR**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física ("CPF") sob o nº 217.130.734-04 ("Gerson"), **ALEXANDRE JÚLIO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, inscrito no CPF sob o nº 000.743.064-72 ("Alexandre"), **ANDRÉ JÚLIO PIMENTEL DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, inscrito no CPF sob o nº 457.109.704-25 ("André"), **ROMERO COSTA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 667.754.774-49 ("Romero"), **PATRICIA CASTRO E SILVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, inscrita no CPF sob o nº 667.753.884-20 ("Patrícia" e quando em conjunto com Gerson, Alexandre, André e Romero, os "Fiadores"), na qualidade de fiadores, e **CLAUDIA DE QUEIROZ LIMA LUCENA**, inscrita no CPF sob o nº 624.950.204-10 ("Claudia" ou "Interveniente Anuente"), na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão"). Os créditos cedidos no âmbito do Contrato de Cessão são decorrentes do "Contrato de Locação de Bem Imóvel Não Residencial, com Pacto Adjetivo de Construção Prévia Personalizada", celebrado em 31 de julho de 2015 entre a Devedora, a **FACS SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.526.884/0001-64 ("Locatária") e a **REDE INTERNACIONAL DE UNIVERSIDADES LAUREATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.728.655/0001-20, na qualidade de fiadora ("Rede Internacional" e "Contrato de Locação", respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª Séries, da 175ª (Centésima Septuagésima Quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Maxxima Salvador Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 21 de janeiro de 2026 entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 96.000 (noventa e seis mil) CRI, sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de janeiro de 2026 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente), sendo o montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes à 1ª (primeira) série, aos CRI Seniores e o montante de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) referentes à 2ª (segunda) série, aos CRI Subordinados.

3. ESCRITURADOR E LIQUIDANTE

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. A instituição liquidante será a própria Securitizadora.

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 29 de janeiro de 2026, sob os nºs:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/032 para os CRI da Primeira Série; e

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/033 para os CRI da Segunda Série.

5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Primeira Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Primeira Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-

Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	70.000
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1	70.000

Segunda Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Segunda Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	10	26.000
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	10	26.000

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, DA DEVEDORA OU DOS FIADORES DO LASTRO DOS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS FIADORES, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

