

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA SÉRIE) da 184ª (CENTÉSIMA
OCTOGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, 4º andar, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano,
CEP 01451-001, São Paulo/SP ("Emissora").

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SPE TERRAZ
CONDOMÍNIO CLUBE LTDA.**

CNPJ nº 48.068.212/0001-37
Avenida Amazonas, nº 54, Sala 04, Jardim Maringá, CEP 78.850-000, Primavera do Leste, MT
("Devedora")

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 12.500.000,00
(doze milhões e quinhentos mil reais)**

O registro da oferta dos CRI da 01ª (primeira) Série da 184ª Emissão da Emissora perante a CVM
(conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160
(conforme definido abaixo), foi concedido em 27 de fevereiro de 2026, sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/081.

Código ISIN DOS CRI: BRCASCCRI7M8

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) ("Distribuidor"), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, comunica o início da distribuição de 12.500 (doze mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 184ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização").

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais").

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido e Concessão do Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	27/02/2026

2	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	27/02/2026
3	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	27/02/2026
4	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	26/08/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s) (conforme definido no Termo de Securitização), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI., (b) Concentração: Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. (c) Tipo de Segmento: O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (conforme definido no Termo de Securitização) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI., e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, também na qualidade de Distribuidor, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjuntos 41-44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001

São Paulo/SP

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: estruturacao@canalsecuritizadora.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início:

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

– CVM/B3 (FUNDOS NET)

Neste site, clicar em 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 Securitização", no campo "Nome do Certificado" selecionar "184", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar "Anúncio de Início" e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações".

Este Anúncio de Início é datado de 27 de fevereiro de 2026.

Securizadora / Distribuidor

