

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94

CNPJ/ME 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\$ 112.139.000,00

(cento e doze milhões, cento e trinta e nove mil reais)

Lastreados em créditos imobiliários decorrentes (i) de 84.794 (oitenta e quatro mil e setecentos e noventa e quatro) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **PORTE ALMAGAH 227 SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Antônio Camardo, 660, Sala 02, Tatuapé, CEP 03.309-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.584.231/0001-55 ("Devedora 01"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva Data de Emissão ("Notas Comerciais 01"); e (ii) de 27.345 (vinte e sete mil e trezentos e quarenta e cinco) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **JOÃO DE OLIVEIRA TORRES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Antônio Camardo, 660, Sala 13, Tatuapé, CEP 03.309-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.189.699/0001-97 ("Devedora 02" e, quando em conjunto com a Devedora 01, "Devedoras"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva Data de Emissão ("Notas Comerciais 02" e, quando em conjunto com as Notas Comerciais 01, "Notas Comerciais"); os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pelas Devedoras do valor nominal unitário atualizado das respectivas Notas Comerciais acrescido da respectiva atualização monetária e dos juros remuneratórios, conforme aplicável, devidos nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em*

Quotas, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Porte Almagah 227 SPE Ltda.”, celebrado em 20 de abril de 2023 (“Termo de Emissão 01”) e do “*Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Quotas, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da João de Oliveira Torres Incorporações SPE Ltda.*”, celebrado em 20 de abril de 2023 (“Termo de Emissão 02” e, quando em conjunto com o Termo de Emissão 01, “Termos de Emissão”), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedoras 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: BRCASCCRI0K7

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº SER/0704/2023 realizado em 24 de abril de 2023.

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



A **BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, conj. 1.101, CEP 04.547-130, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”), em conjunto com 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 112.139 (cento e doze mil, cento e trinta e nove) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em série única, perfazendo o montante total de R\$ 112.139.000,00 (cento e doze milhões, cento e trinta e nove mil reais), da 45ª (quadragésima quinta) emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos pelas Devedoras (“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.	24/04/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início	24/04/2023
3	Data de Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	28/04/2023
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁵⁾	21/10/2023

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/> (Canal Securitizadora).

Coordenador Líder: BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Porte Almagah 227 SPE Ltda. e pela João de Oliveira Torres Incorporações SPE Ltda.”* celebrado entre a Emissora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede da sociedade, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”) na data de 20 de abril de 2023.

São Paulo, 24 abril de 2023.