

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 137ª EMISSÃO DA**



Companhia Securitizadora – Código CVM n° 94  
CNPJ n.º 41.811.375/0001-19  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano  
CEP 01.451-001, São Paulo – SP  
(“Emissora”)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALPHAVILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

**NO MONTANTE TOTAL DE**  
**R\$ 35.000.000,00**  
(trinta e cinco milhões de reais)

**O registro da oferta dos CRI da Série Única da 137ª 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 11 de abril de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/197**

\*A referida oferta pública teve seu número de registro alterado de Registro n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/179 para n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/197, uma vez que o requerimento foi submetido ao registro contendo erro, exigindo o cancelamento do registro conforme originalmente obtido.

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794- 000, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”)

comunicar o início da distribuição de 35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na data de emissão (“Emissão”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 7º andar, Torre A, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.328.686/0001-10 (“Devedora”), representados por notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas nos termos do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*, celebrado entre a Devedora, os Garantidores (conforme definidos no Lastro) e a Emissora em 02 de abril de 2025 (“Notas Comerciais” e “Lastro”, respectivamente).

Os termos e condições da Emissão estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 137ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, em 02 de abril de 2025.

## II. 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 n.º 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 <sup>1 2</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	11/04/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	11/04/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	11/04/2025
4	Data Estimada de Primeira Liquidação dos CRI.	14/04/2025
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	08/10/2025

**(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

**(i)** De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 24 de março de 2025, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** Categoria: Residencial; **(ii)** Concentração: Concentrado – os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora; **(iii)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**(ii)** Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, a Emissora, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

#### **BANCO VOTORANTIM S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794- 000, São Paulo/SP

E-mail: BCO-Estruturados@bv.com.br | bv-jur-ib\_dcm@bv.com.br

Site: <https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento” e, então, localizar o documento desejado).

#### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, São Paulo – SP

E-mail: contato@canalsecuritizadora.com.br

Site: [www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br) - Emissões, buscar pelo Código B3 do ativo

#### **CVM/B3**

**Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE**

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Canal Companhia de Securitização” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

**Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3**

Site: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, 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 “Securizadora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “01.01.2025” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “CANAL SEC CRI Emissão:138” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 11 de abril de 2025.

**Coordenador Líder**