

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 104ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94 - Categoria S1

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

**Lastreados em Créditos Imobiliários devidos e cedidos pela**



**COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP**

Empresa Pública - Lei Federal nº 5.861/1972

CNPJ nº 00.359.877/0001-73

SAM/N Bloco F, Edifício Sede Terracap, S/N, SaAM/N, Asa Norte, CEP 70610-000, Brasília - DF

**no montante total de**

**R\$ 198.600.000,00**

**(cento e noventa e oito milhões e seiscentos mil reais)**

**Classificação ANBIMA: (i) Categoria – Corporativo; (ii) Concentração – Concentrado;**

**(iii) Tipo de Segmento – Loteamento; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Valores mobiliários representativos de dívida**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do caput do artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar, por meio deste comunicado ao mercado, nos termos do §3º do artigo 67 da Resolução CVM 160 (“Comunicado ao Mercado”), a modificação da Oferta, de forma a alterar o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta (conforme abaixo definidos) para consignar o novo cronograma tentativo da Emissão para prever, entre outros, a nova disponibilização do Prospecto Definitivo, a divulgação deste Comunicado ao Mercado, o período de desistência em decorrência da modificação da oferta e a suspensão do período de coleta de intenções de investimento até o término do período de desistência.

Os CRI são lastreados nos Novos Créditos Imobiliários e nos créditos imobiliários, decorrentes das notas comerciais escriturais, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Devedora (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais. As Notas Comerciais representam créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Créditos Imobiliários Notas Comerciais”, quando em conjunto com os Novos Créditos Imobiliários, “Créditos Imobiliários”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo contemplando os ajustes mencionados acima.

Ainda, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de coleta de intenções de investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando as modificações mencionadas neste Comunicado ao Mercado,

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	21/05/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	21/05/2024
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	21/05/2024
4.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	21/05/2024
5.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	21/05/2024
6.	Início do Período de Reserva dos CRI Primeira Série	21/05/2024
7.	Encerramento do Período de Reserva dos CRI Primeira Série	24/05/2024
8.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI Primeira Série	28/05/2024
9.	Início do 1º Período de Reserva dos CRI Segunda Série	10/06/2024
10.	Encerramento do 1º Período de Reserva dos CRI Segunda Série	24/06/2024
11.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI Segunda Série	28/06/2024
12.	Divulgação de Comunicado ao Mercado	16/08/2024
13.	Disponibilização de Prospecto Definitivo e da Lâmina atualizados	16/08/2024
14.	Início do Período de Desistência dos CRI Segunda Série	19/08/2024
15.	Final do Período de Desistência dos CRI Segunda Série	23/08/2024
16.	Início do Período de Reserva	26/08/2024
17.	Final do Período de Reserva	30/08/2024
18.	Data de Início da Liquidação restante ou Adicional dos CRI Segunda Série	03/09/2024
19.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI Primeira e Segunda Série	16/11/2024

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder e da Devedora. 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.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

**Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.**

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 23 de agosto de 2024, à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada à respectiva Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

## 3. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª (centésima quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Terracap” (“**Prospecto Definitivo**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª (centésima quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Terracap” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Canal Companhia de Securitização:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br/> (neste *website*, acessar “Emissões”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

- **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Renda Fixa”, “Em Andamento” e então selecionar “CRI Terracap – 104ª emissão em três séries da Canal Companhia Securitizadora [Investidores Qualificados]”; em seguida clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou localizar a opção desejada).
- **Comissão de Valores Mobiliários (CVM):** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar no ícone de menu a 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 “Securitizadora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período anterior até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).
- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, na coluna “Negociação” selecionar o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Canal Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 104ª” -. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 104ª (centésima quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária De Brasília Terracap”).

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

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

**OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 16 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER

**Guide**  
investimentos

ASSESSOR JURÍDICO DO  
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN

  
**BICALHO NAVARRO**  
ADVOGADOS

 **OLIVEIRA TRUST**

**Classificação dos CRI.** Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrados”, “Loteamento” e “Valores mobiliários representativos de dívida”.

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**