ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

DIRETO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 67.927.417/0001-75

no valor total de até

R$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIOR: BR0SUCCTF001
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA MEZANINO: BR0SUCCTF019
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA JÚNIOR: BR0SUCCTF027

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 21 DE JULHO DE 2026

NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SENIOR: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1250

NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SUBORDINADA MEZANINO: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1251

NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SUBORDINADA JÚNIOR: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1252

Não foi obtida classificação de risco para as Cotas.

1 VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE.

A **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 202, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.150.453/0001-20, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.446, de 13 de outubro de 2003 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do **DIRETO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**"), inscrito no CNPJ sob o nº 67.927.417/0001-75 ("**Fundo**"), e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN e devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, segundo andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**Administradora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 4º (parte) andares, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**"), **COMUNICAM**, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,

conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o início da oferta pública primária de distribuição de 100.000 (cem mil) cotas, sendo 80.000 (oitenta mil) cotas seniores ("**Cotas Seniores**"), 15.000 (quinze mil) cotas subordinadas mezanino ("**Cotas Subordinadas Mezanino**") e 5.000 (cinco mil) cotas subordinadas júnior ("**Cotas Subordinadas Júnior**" e, em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, "**Cotas**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em sua data de emissão, todas objeto da emissão de Cotas da classe única do Fundo ("**Emissão**"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Oferta**").

2 CRONOGRAMA DA OFERTA

	Evento[2]	**Data [1]**
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	21/07/2026
3	Procedimento de Alocação Data Estimada da Primeira Integralização	27/07/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e/ou dos Coordenadores. 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.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Administrador e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Oferta e das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Direto Imobiliario Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada.*" ("**Anúncio de Início**"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos no "*Regulamento do Direto Imobiliario Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada*", celebrado em 8 de julho de 2026, que aprovou a realização da Oferta e o regulamento do Fundo.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO.

São Paulo, 21 de julho de 2026.

Autorregulação ANBIMA
Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Coordenador Líder

itaú BBA