Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2026.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
GSEC-1
A/c Sra. Cynthia Barião

Ref: Relatório Trimestral de FIDC

Prezados Senhores,

Em atendimento ao disposto no artigo 27, caput, V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, encaminhamos relatório trimestral:

DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL – 3º TRIMESTRE DE 2026

DIRETO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 67.927.417/0001-75

Procedimentos realizados e resultado da verificação do lastro dos Direitos Creditórios

---

Nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22, o Gestor tem a faculdade de realizar a verificação de lastro por amostragem, em virtude da quantidade de Direitos Creditórios Cedidos e da expressiva diversificação de devedores.

Quanto aos Direitos Creditórios a vencer, vencidos e/ou substituídos no trimestre em questão, o Custodiante, subcontratado pelo Gestor para a verificação de lastro, informou que foram analisados 188 (CENTO E OITENTA E OITO) Direitos Creditórios a vencer, 383 (trezentos e oitenta e três) Direitos Creditórios inadimplidos, para os quais foram apuradas inconsistências que representam 18,99% e 0,41% do patrimônio Líquido do Fundo, respectivamente. Não houve Direitos Creditórios substituídos ou recomprados.

Quaisquer outras inconsistências encontradas, se for o caso: O Custodiante informou que, para o Trimestre em questão, não foram apuradas outras inconsistências.

Ações tomadas pelo Custodiante e pelo Administrador para regularizar as eventuais inconsistências encontradas: Diante das inconsistências apuradas, solicitamos aos consultores especializados o envio dos documentos pendentes com o aviso de que caso as informações não sejam enviadas, serão solicitadas as recompras obrigatórias dos títulos citados.

Informações sobre a origem, existência e exigibilidade do registro dos direitos creditórios

---

O processo de registro dos Direitos Creditórios foi estruturado em consonância com os termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em conjunto com as diretrizes do Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SSE.

Informações sobre os procedimentos de cobrança de Direitos Creditórios

---

As informações sobre os mecanismos e procedimentos de cobrança dos direitos creditórios estão descritas no Complemento II do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo.

Para o Trimestre em referência, não foram ajuizadas ações judiciais de cobrança ou propostas medidas administrativas, judiciais ou arbitrais envolvendo a classe de cotas do Fundo.

Efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos

---

Não houve alteração na política de investimento do Fundo, não havendo, portanto, alteração na rentabilidade da carteira de ativos do Fundo.

Informações sobre originadores que representem 10% (dez por cento) ou mais da carteira do Fundo no trimestre

---

Os critérios de concessão de crédito adotados pelos originadores que, individualmente, representam 10% (dez por cento) ou mais da carteira do Fundo no trimestre estão descritos no Complemento I (Política de Originação dos Direitos Creditórios) do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo.

Informações sobre as garantias existentes para o conjunto de ativos do Fundo

---

Não houve alteração nas garantias existentes para o conjunto de ativos do Fundo.

Informações sobre as cessões de direitos creditórios ao Fundo no período

---

O Fundo realizou aquisição de Direitos Creditórios, formalizados por meio de Contrato de Cessão e respectivos termos de cessão, conforme características constantes do Anexo I ao presente Demonstrativo.

Para fins deste relatório, considera-se como cessão de direitos creditórios em caráter definitivo aquela cessão realizada com a aquisição substancial dos riscos e benefícios e que não tenha (i) a coobrigação do cedente, (ii) direito de regresso, (iii) mecanismos de recompra e (iv) qualquer mecanismo de risco de crédito oferecido pelo cedente da qual haja baixa/retirada do crédito do balanço do cedente.

Informações sobre os eventos de pré-pagamento ocorridos no período

---

Não ocorreram quaisquer eventos de pré-pagamento de Direitos Creditórios do Fundo para o trimestre em referência.

Informações sobre as alienações de Direitos Creditórios pelo Fundo e suas motivações

---

Não ocorreram quaisquer eventos de alienações de Direitos Creditórios do Fundo para o trimestre em referência.

Informações sobre a análise do Administrador com relação ao impacto no Patrimônio Líquido ou na rentabilidade da carteira do Fundo de uma possível descontinuidade nas operações de alienação de créditos pelo Fundo

---

Não ocorreram eventos que ensejassem a realização de operações de alienação de Direitos Creditórios pelo Fundo, não tendo, consequentemente, havido impacto ao Patrimônio Líquido ou na rentabilidade de sua carteira em virtude de operações dessa natureza.

Informações sobre fatos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

---

Tendo em vista não ter ocorrido qualquer evento de pré-pagamento e alienação no trimestre em questão, informamos que não houve fatos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamentos previstos.

Informações sobre eventos de amortização antecipada de Direitos Creditórios do Fundo

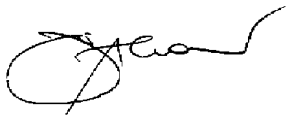
---

Não ocorreram quaisquer eventos de amortização antecipada de Direitos Creditórios do Fundo.

Informações sobre precatórios federais adquiridos pelo Fundo

Nos termos do Regulamento do Fundo e seu(s) respectivo(s) Apêndice(s) não houve a aquisição de precatórios federais pelo Fundo, bem como não há classe destinada ao público em geral.

Atenciosamente,



José Alexandre Costa de Freitas

Diretor designado

ANEXO I

ANEXO I – CESSÕES OCORRIDAS NO TRIMESTRE

Data da Cessão	Quantidade	Financeiro
31/07/2026	14057	R$ 13.109.155,69
03/08/2026	656	R$ 1.028.579,17
14/08/2026	5187	R$ 10.874.202,17
28/08/2026	180	R$ 4.543.250,66
04/09/2026	412	R$ 1.768.326,81
14/09/2026	2782	R$ 6.025.993,74
18/09/2026	427	R$ 9.756.100,94
29/09/2026	2832	R$ 6.323.734,96