

ANÚNCIO DE INÍCIO
da
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 37ª EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 388
CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP:
01451-902
São Paulo/SP

no montante total de

R\$ 22.000.000,00
(vinte e dois milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

CNPJ/MF nº 72.766.736/0001-86

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/554, processo SRE/2589/2023, realizado
em 16 de novembro de 2023

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



HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 388, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”) com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora” ou “Securitizadora” ou “Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de 22.000 (vinte e dois mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em série única, perfazendo o montante total de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), da 37ª emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos por **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 121, Vila Olímpia, CEP 04548-003, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86 (“Devedora” e “Oferta”, respectivamente). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (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:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	16/11/2023
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	16/11/2023
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	16/11/2023
4	Data final de Subscrição da Oferta	14/05/2024
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	14/05/2024

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma acima poderá ser alterado.

⁽²⁾ O Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento da Distribuição, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) Investidores Profissionais livremente; e (b) a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: <https://habitasec.com.br/controle-de-emissoes> (neste *website*, acessar a opção "Visualizar", e, no campo "Pesquisar" buscar pela Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou "nome" da Emissão (Ditolvo).

CVM/B3 (Fundos NET): www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, 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 "Habitasec Securizadora S.A.". 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 08/11/2023 até a data da busca, os documentos estarão disponíveis para *download* no final da página.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda. Lastro da 37ª Emissão, 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securizadora S.A.* celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na data de 08 de novembro de 2023.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA 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.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 16 de novembro de 2023.