

ANEXO II
DESENQUADRAMENTO FUNDO DE RESERVA




Operação: Ditolvo Raízes
Emissão: 73
Série: 1

FUNDO DE RESERVA

Período	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26
Valor Mínimo - 3x PMT Subsequente	263.415,05	290.828,89	411.978,21	499.622,18	543.808,14	594.704,81	619.338,39	639.802,59	718.363,20	779.424,50	802.045,05
Valor mínimo - R\$ 300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.001,00	300.002,00
Valor mínimo Fundo de Reserva	300.000,00	300.000,00	411.978,21	499.622,18	543.808,14	594.704,81	619.338,39	639.802,59	718.363,20	779.424,50	802.045,05
Saldo Líquido Aplicado	301.707,71	306.080,03	262.123,52	332.530,94	545.533,76	594.442,82	414.972,53	640.579,12	884.262,52	780.629,95	590.825,16
Status	ENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	ENQUADRADO	ENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor Aporte	-	-	149.854,69	167.091,24	-	261,99	204.365,86	-	-	-	211.219,90
Valor Excedente	1.707,71	6.080,03	-	-	1.725,62	-	-	776,53	165.899,32	1.205,45	-

ANEXO III
DESENQUADRAMENTO RAZÃO DE GARANTIA 2

 <p>Operação: Dívalvo Raízes Emissão: 73 Série: 1</p> <p><u>RAZÃO DE GARANTIA - CO - Anterior a ata de 29/04/25</u></p>							
Período Pagamento	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26
Caixa	1.413.415,89	1.434.329,07	881.246,75	881.246,75	1.063.600,25	988.839,04	
Saldo a Integralizar	26.935.000,00	24.895.000,00	24.367.000,00	23.343.000,00	21.786.000,00	20.144.000,00	
Direitos Creditórios Pré-Chave - 0,7%	2.180.254,87	2.417.087,57	2.267.056,18	2.221.129,25	2.509.950,26	2.393.641,31	
Total	30.528.670,76	28.746.416,64	27.515.302,93	26.445.376,00	25.359.550,51	23.526.480,35	-
Saldo de Obra	27.233.355,35	25.975.649,14	25.975.649,14	24.148.767,89	23.727.085,84	23.167.809,81	23.167.810,81
Razão Mínima >= 110%	112,10%	110,67%	105,93%	109,51%	106,88%	101,55%	0,00%
Status	ENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO

ANEXO IV
DESENQUADRAMENTO RAZÃO DE GARANTIA 3



Operação: Ditolvo Raízes

Emissão: 73

Série: 1

RAZÃO DE GARANTIA - Fluxo

Período Pagamento	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26
Direitos Creditórios	236.626,60	112.734,02	67.849,16	223.051,39	72.259,29	72.411,03	95.540,52	275.462,49
PMT	173.460,79	182.483,11	206.688,92	212.741,17	225.085,75	218.549,95	273.791,31	247.654,34
Razão Mínima >= 110%	136,42%	61,78%	32,83%	104,85%	32,10%	33,13%	34,90%	111,23%
Valor aporte		87.997,40	159.508,65	10.963,89	175.335,04	167.993,91	205.629,93	- 3.042,72
Status	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	ENQUADRADO

ANEXO V

NOTAS COMERCIAIS DA 2ª SÉRIE

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª SÉRIE

- (a) Valor Total: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (b) Quantidade: 25.000 (vinte e cinco mil);
- (c) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- (d) Data de Emissão: A data de emissão será prevista no aditamento ao Termo de Emissão;
- (e) Prazo e Data de Vencimento: As Notas Comerciais da 2ª Série terão o prazo de vencimento previsto no aditamento ao Termo de Emissão, vencendo-se, portanto, em 08 de dezembro de 2028;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada *pro-rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data da Primeira Integralização das Notas Comerciais da 2ª Série, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais da 2ª Série será incorporado ao Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso;
- (g) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a cada Período de Capitalização, equivalentes a 13,25% (treze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano;
- (h) Pagamento da Remuneração: A remuneração será paga conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo V deste edital;
- (i) Amortização: O saldo devedor das Notas Comerciais da 2ª Série será pago conforme tabela constante no Anexo V deste edital;
- (j) Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
- (k) Demais Características: As demais características das Notas Comerciais da 2ª Série serão similares às das Notas Comerciais da 1ª Série, sendo que as condições e regras específicas serão tratadas detalhadamente no aditamento ao Termo de Emissão.

ANEXO V

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª SÉRIE

Período	Data de Pagamento	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/06/2026		
1	09/07/2026	0,3333%	Sim
2	07/08/2026	0,3333%	Sim
3	09/09/2026	0,3333%	Sim
4	09/10/2026	0,3333%	Sim
5	09/11/2026	0,3333%	Sim
6	09/12/2026	0,3333%	Sim
7	08/01/2027	0,3333%	Sim
8	05/02/2027	0,3333%	Sim
9	09/03/2027	0,3333%	Sim
10	09/04/2027	0,3333%	Sim
11	07/05/2027	0,3333%	Sim
12	09/06/2027	0,3333%	Sim
13	09/07/2027	0,3333%	Sim
14	09/08/2027	0,3333%	Sim
15	09/09/2027	0,3333%	Sim
16	08/10/2027	0,3333%	Sim
17	09/11/2027	0,3333%	Sim
18	09/12/2027	0,3333%	Sim
19	07/01/2028	0,3333%	Sim
20	09/02/2028	0,3333%	Sim
21	09/03/2028	0,3333%	Sim
22	07/04/2028	0,3333%	Sim
23	09/05/2028	0,3333%	Sim
24	09/06/2028	0,3333%	Sim
25	07/07/2028	0,3333%	Sim
26	09/08/2028	0,3333%	Sim
27	08/09/2028	0,3333%	Sim
28	09/10/2028	0,3333%	Sim
29	09/11/2028	0,3333%	Sim
30	08/12/2028	100,0000%	Sim

ANEXO VI
CARACTERÍSTICAS DOS CRI DA 2ª SÉRIE

(a) Emissão: 73ª emissão;

(b) Série: 2ª série;

(c) Quantidade: 25.000 (vinte e cinco mil);

(d) Valor Total: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

(e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);

(f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada pro-rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI da 2ª Série, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série será incorporado ao Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

(g) Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, a cada Período de Capitalização, equivalentes a 13,25% (treze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano;

(h) Periodicidade de Pagamento e dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do Anexo VI deste edital;

(i) Amortização: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série será amortizado de acordo com a tabela constante do Anexo VI deste edital;

(j) Forma de comprovação da titularidade: Os CRI da 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI da 2ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI da 2ª Série extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI da 2ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(k) Encargos moratórios: Sem prejuízo do pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos ainda os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão, correspondentes a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um inteiro por cento) ao mês sobre o montante devido e não

pago; além dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento e das despesas comprovadamente incorridas para cobrança;

(l) Regime Fiduciário: Sim;

(m) Depósito para distribuição e negociação: Os CRI da 2ª Série serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(n) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(o) Data de Emissão: A data de emissão será prevista no aditamento ao Termo de Securitização;

(p) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(q) Data de Vencimento Final: 11 de dezembro de 2028;

(r) Prazo de Vigência: O prazo de vigência será previsto no aditamento ao Termo de Securitização;

(s) Garantia flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

(t) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contarão com as Garantias, a serem constituídas nos termos previstos no Termo de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia;

(u) Coobrigação da Emissora: Não há;

(v) Carência: Não há;

(w) Subordinação: Não há;

(x) Revolvência: Não admitida;

(y) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: Conforme indicada na tabela constante do Anexo VI deste edital;

(z) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(aa) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento;

(bb) Classificação de risco: Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(cc) Garantia firme: A Oferta dos CRI da 2ª Série não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder;

(dd) Categoria: Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(ee) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(ff) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(gg) Tipo de contrato como lastro: Notas Comerciais (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(hh) Duration: A duration será prevista no aditamento ao Termo de Securitização.

ANEXO VI

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 2ª SÉRIE

Período	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/06/2026		
1	10/07/2026	0,3333%	Sim
2	10/08/2026	0,3333%	Sim
3	10/09/2026	0,3333%	Sim
4	13/10/2026	0,3333%	Sim
5	10/11/2026	0,3333%	Sim
6	10/12/2026	0,3333%	Sim
7	11/01/2027	0,3333%	Sim
8	10/02/2027	0,3333%	Sim
9	10/03/2027	0,3333%	Sim
10	12/04/2027	0,3333%	Sim
11	10/05/2027	0,3333%	Sim
12	10/06/2027	0,3333%	Sim
13	12/07/2027	0,3333%	Sim
14	10/08/2027	0,3333%	Sim
15	10/09/2027	0,3333%	Sim
16	11/10/2027	0,3333%	Sim
17	10/11/2027	0,3333%	Sim
18	10/12/2027	0,3333%	Sim
19	10/01/2028	0,3333%	Sim
20	10/02/2028	0,3333%	Sim
21	10/03/2028	0,3333%	Sim
22	10/04/2028	0,3333%	Sim
23	10/05/2028	0,3333%	Sim
24	12/06/2028	0,3333%	Sim
25	10/07/2028	0,3333%	Sim
26	10/08/2028	0,3333%	Sim
27	11/09/2028	0,3333%	Sim
28	10/10/2028	0,3333%	Sim
29	10/11/2028	0,3333%	Sim
30	11/12/2028	100,0000%	Sim

ANEXO VII

CONDIÇÕES PRECEDENTES DA 2ª SÉRIE

- (a) perfeita formalização da ata de reunião de sócios da Emitente, entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários, e posterior arquivamento da ata de reunião de sócios da Emitente para arquivamento perante a JUCESP;
- (b) perfeita formalização da ata de reunião de sócios da Ditolvo, entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos respectivos signatários, e posterior arquivamento da ata de reunião de sócios da Ditolvo perante a JUCESP;
- (c) perfeita formalização: (1) de aditamento ao Termo de Emissão; (2) de aditamento ao Termo de Securitização; (3) de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (4) de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (5) de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (6) do Contrato de Distribuição da Oferta dos CRI da 2ª Série, sendo certo que se entende por “perfeita formalização” a assinatura de todos os Documentos da Operação acima mencionados, pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, e eventuais aprovações societárias necessárias para tanto;
- (d) comprovação do protocolo para registro do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o competente cartório de registro de imóveis;
- (e) comprovação do protocolo para registro do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o competente cartório de registro de títulos e documentos;
- (f) comprovação do protocolo para registro do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o competente cartório de registro de títulos e documentos;
- (g) instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Série a ser realizada pela Titular das Notas Comerciais, por meio da formalização do aditamento ao Termo de Securitização e declaração de custódia do aditamento à Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante;
- (h) subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série por um ou mais dos Investidores Profissionais acessados no âmbito da Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos dos Documentos da Operação, no montante necessário para a primeira liberação de recursos das Notas Comerciais;
- (i) não ocorrência de fato que altere de forma relevante as condições operacionais e/ou financeiras da Emitente e/ou de qualquer da Ditolvo;
- (j) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características dos títulos e valores mobiliários objeto da Operação de Securitização;

- (k) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Emitente e/ou dos Avalistas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação de Securitização;
- (l) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou mora, inadimplemento ou descumprimento de qualquer das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (m) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Emitente, pela Ditolvo e/ou por qualquer de suas respectivas Afiliadas, conforme aplicável, das leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial as Normas Anticorrupção, Normas Antilavagem de Dinheiro, Legislação Socioambiental e LGPD;
- (n) recebimento pela Titular das Notas Comerciais do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Oferta dos CRI da 2ª Série, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos documentos da Oferta dos CRI da 2ª Série em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Titular das Notas Comerciais; e
- (o) conclusão, pelo Agente de Fiscalização, do relatório de auditoria do orçamento de obra de forma satisfatória e em linha com os valores apresentados previamente pela Emitente.

ANEXO VIII – DESPESAS
DESPESAS FLAT DA EMISSÃO DOS CRI DA 2ª SÉRIE

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Restruturação	Habitasec	R\$ 24.308,30	12,15%	R\$ 27.670,23	19,32%
Assessor Legal	Cepeda Advogados	R\$ 40.000,00	15,61%	R\$ 47.398,98	33,10%
Agente de Medição de Obra	Monitori	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00	10,48%
Registro emissão do CRI	B3	0,029% do CRI	0,00%	R\$ 7.250,00	5,06%
Registro do lastro na B3	B3	0,003% das CCI	0,00%	R\$ 750,00	0,52%
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 7.500,00	5,24%
Agente Fiduciário – Implantação da 2ª Série	Oliveira Trust	R\$ 9.401,56	12,15%	R\$ 10.701,83	7,47%
Instituição Custodiante - 1a Parcela	Oliveira Trust	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91	2,38%
Registro da CCI	Oliveira Trust	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91	2,38%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22	3,18%
Análise de Orçamento para Término de Obra	Monitori	R\$ 17.000,00	0,00%	R\$ 4.200,00	0,39%
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002778% do CRI	0,00%	R\$ 9.919,00	6,93%
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,003968% do CRI	0,00%	R\$ 1.416,00	1%
Total				R\$ 143.189,09	100,00%

CUSTOS DE MANUTENÇÃO DA EMISSÃO DOS CRI

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Escrituração do CRI	Itaú	R\$ 180,00	0,00%	R\$ 180,00	0,8%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22	19,8%
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 90,00	0,00%	R\$ 90,00	0,4%
Agente de Medição de Obras	Monitori	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00	65,2%
Auditoria	Moore	R\$ 230,00	0,00%	R\$ 230,00	1,0%
Contabilidade	Diversos	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00	1,5%
Liquidante	B3	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00	4,3%
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	R\$ 9.000,00	12,15%	R\$ 10.244,74	3,7%
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52	2,1%
Custódia das CCI	Oliveira Trust	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91	1,2%
Estimativa Total Mês				R\$ 23.015,81	100%
Estimativa Total Ano				R\$ 276.189,76	100%

ANEXO IX
PROPOSTA DO ASSESSOR LEGAL

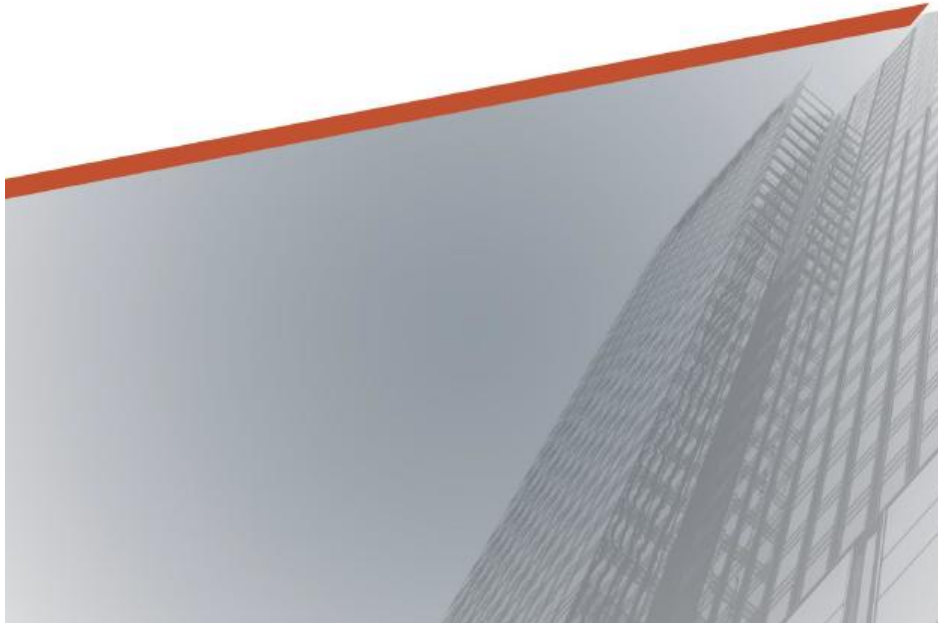


Proposta de **Honorários**

/ CRIDITOLVO

Cliente Oriz Partners

Data 15/05/2026




SER CEPEDA É SER REFERÊNCIA DE MERCADO

Cepeda Advogados foi idealizado por seus fundadores, em 2003, para prover aos seus clientes uma assessoria jurídica diferenciada.

Com a maioria dos seus sócios egressos dos mercados financeiro e de capitais, o escritório estabeleceu duas metas permanentes, fazer diferente e fazer melhor.

Fazer diferente por meio do profundo conhecimento das indústrias de atuação e das necessidades dos clientes somado à qualificação e especialização de seus advogados a fim de propor soluções e respostas jurídicas inovadoras e diferenciadas.

Fazer melhor pela busca incessante da excelência no atendimento, provendo clientes um serviço eficiente em conteúdo e tempo de resposta.

[Apresentação Institucional](#) 

Interface
O conteúdo

ÁREAS DE ATUAÇÃO

Asset Management

Ativos Virtuais e Tecnologia Blockchain

Consultivo Cível

Contencioso Estratégico

Dívida e Securitização

ESG e Investimentos Sustentáveis

Fintechs

Fundos de Investimento

Imobiliário

Planejamento Patrimonial, Família e Sucessões

Previdenciário

Private Equity

Societário e M&A

Special Situations

Tributário

Venture Capital

RANKINGS E RECONHECIMENTOS

Chambers
and Partners

IFLR1000

ITR WORLD TAX

LEXOLOGY
INDEX

LEADERS LEAGUE

análise
jurídica

CEPEDA
ADVOCADOS



Portal Cepeda cepeda.law

Cliente

Oriz Partners

Contato

Bruno Albuquerque bruno.albuquerque@orizpartners.com.br

SUMÁRIO DO ESCOPO

Assessoria jurídica na reestruturação e na emissão da 2ª (segunda) série de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") no âmbito da 73ª emissão de CRI da Habitasec Securitizadora S.A., cujo lastro complementar consistir-se-á nos créditos imobiliários decorrentes das notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Pio Ditolvo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Notas Comerciais", "Devedora" e "Operação", respectivamente).

Os CRI da 2ª (segunda) série serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente).

DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES

Neste sentido, inclui-se no escopo dos serviços mencionados acima, a elaboração e/ou revisão dos documentos abaixo indicados, com base nos documentos disponibilizados por este escritório:

- (i) Ata de Assembleia dos Titulares dos CRI;
- (ii) Ata de Reunião de Sócios da Devedora;
- (iii) Ata de reunião de sócios da Construtora Ditolvo Ltda.;
- (iv) Aditamento ao Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (v) Aditamento ao Termo de Securitização;
- (vi) Aditamento da Escritura de Emissão de CCI;
- (vii) Contrato de Distribuição;
- (viii) Modelo de Boletim de Subscrição;
- (ix) Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária;
- (x) Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (xi) Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (xii) Anúncio de Início da Oferta;
- (xiii) Anúncio de Encerramento da Oferta;
- (xiv) Sumário de Securitização; e
- (xv) Opinião Legal da Oferta.

CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

Diante da modalidade da Oferta e das informações obtidas junto a V.Sa., salientamos que não fazem parte do escopo dos serviços descritos nesta proposta, portanto, (i) a elaboração de material de marketing, prospecto e todos os demais documentos típicos de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160, excetuados aqueles expressamente mencionados acima; (ii) a realização de *due diligence* jurídica da companhia securitizadora, da Devedora, dos garantidores, dos cônjuges anuentes, dos imóveis vinculados à destinação dos recursos e/ou dos bens objeto das garantias constituídas no âmbito da emissão, bem como dos prestadores de serviços envolvidos na Operação; e (iii) a condução de quaisquer registros e averbações que se façam necessários no âmbito da Operação.

PROPOSTA DE VALORES

Serviço	Valor líquido (fixo)	Condições de Pagamento	Prazo Máximo para Conclusão
Reestruturação e Emissão de Série Adicional no âmbito do CRI Ditolvo	R\$ 40.000,00	2 (duas) parcelas iguais, sendo (i) 50% no primeiro desembolso dos recursos da operação ou em Junho, o que ocorrer primeiro; e (ii) 50% no segundo desembolso ou até Julho, o que ocorrer primeiro	60 (sessenta) dias

TABELA DE HONORÁRIOS (POR HORA)*

Sócios	R\$ 2.135,00 – R\$ 2.475,00
Advogados	R\$ 950,00 – R\$ 1.750,00
Estagiários	R\$ 690,00

*Valores vigentes na presente data e líquidos de tributos incidentes ou calculados sobre o faturamento, os quais serão acrescidos por ocasião do faturamento na alíquota aplicável (atualmente, gross-up sobre 15,61%).

DISPOSIÇÕES FINAIS

A prestação dos serviços descritos nesta Proposta pode ser resilida por qualquer das partes, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de 10 (dez) dias, resguardados os direitos de honorários relativos a serviços efetivamente prestados e reembolso de despesas arcadas pelo Escritório até o término efetivo dos serviços.

Esta Proposta tem validade de 30 (trinta) dias contados de sua emissão.

[Termos e Condições Gerais](#)

CLIQUE AQUI

Declaro que tive acesso, li e compreendi integralmente os Termos e Condições aplicáveis a esta Proposta de Honorários, disponíveis no link acima, e que concordo com seu conteúdo. Reconheço, ainda, que os Termos e Condições integram esta Proposta para todos os fins, inclusive para interpretação, validade e execução.

São Paulo, 15 de maio de 2026.

CEPEDA, IGLESIAS, AVINO E
WAKIMOTO ADVOGADOS

ORIZ PARTNERS

CEPEDA
ADVOGADOS



Portal Cepeda cepeda.law

Rua Joaquim Floriano, 105, 10º andar
CEP 04534-000, São Paulo - SP
ttd 8823 2850
contato@cepeda.law