

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.  
CNPJ/MF Nº 12.139.922/0001-63  
NIRE Nº 35.300.380.517

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 5ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2025.**

1. **Data, hora e local.** Em 13 de janeiro de 2025, às 15h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP. 05.445-040 na sede da Octante Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.139.922/0001-63 (“Emissora” ou “Securitizadora”).
2. **Presença.** Presentes, conforme a lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata, os representantes **(i)** da totalidade dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários, das séries única da classe sênior e da série única da classe subordinada da 5ª emissão da Securitizadora (em conjunto, “Titulares de CRI” ou “Investidores”, “CRI em Circulação” e “Emissão”, respectivamente); **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário, instituição financeira sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Salas 132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora e da **(iv)** Devedora.
3. **Convocação.** Dispensada, em virtude da presença de 100% dos Titulares dos CRI, conforme o disposto no artigo 28º, § único, da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 12.3, do Termo de Securitização.
4. **Composição da mesa.** Presidente: Rômulo Oliveira Landim e Secretário: Gustavo Pires Madalena
5. **Ordem do dia.** Deliberar sobre:
  - i) Aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, e consequentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em virtude do vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 91135-8, emitida pela MJP Barra Restaurante LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.556.406/0001-25 (“Fiduciante”), em favor do Banco Daycoval S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.232.889/0001-90 (“CCB Daycoval”) conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Daycoval em face da Fiduciante, cujo processo sob nº 1066730-30.2024.8.26.0100 tramita na 1ª Vara Cível do Foro Central do Estado de São Paulo (“Eventos de Inadimplemento Automático”) nos termos da cláusula 6.2.1 item (viii) do Termo de Securitização e da deliberação (i) da Assembleia Geral de Titulares realizada em 24 de setembro de 2024 (“AGT 24/09/2024”).

- ii) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, devido ao descumprimento, pela Devedora, do envio dos balancetes consolidados do **2º (segundo) trimestre de 2024** (“Evento de Inadimplemento Não Automático”), dos quais não foram disponibilizados até o momento, nos termos da cláusula 6.2.2 item (i) do Termo de Securitização e AGT 24/09/2024, sendo certo que o prazo deliberado na referida assembleia foi suprido em 07 de novembro de 2024.
- iii) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, devido ao descumprimento, pela Devedora, do envio de forma tempestiva dos balancetes consolidados do **3º (terceiro) trimestre de 2024** (“Evento de Inadimplemento Não Automático”), dos quais não foram disponibilizados até o momento, nos termos da cláusula 6.2.2 item (i) do Termo de Securitização e Assembleia Geral de Titulares realizada em 30 de outubro de 2023 (“AGT 30/10/2023”), cujo o prazo deliberado foi suprido em 31 de dezembro de 2024.
- iv) Caso aprovados os itens (ii) e (iii) supracitados, aprovar a concessão de prazo adicional de até **14 de fevereiro de 2025** para a apresentação dos balancetes consolidados do 2º (segundo) e 3º (terceiro) trimestres de 2024 da Devedora.
- v) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão do envio intempestivo das Demonstrações Financeiras auditadas da M2PW Empreendimentos LTDA de 2023 (“Avalista” e “Evento de Inadimplemento Não Automático” respectivamente) com fulcro na cláusula 6.2.2 item (i) do Termo de Securitização e AGT 24/09/2024, cujo prazo deliberado era de até 14/10/2024 e foram recepcionadas em 25 de outubro de 2024.
- vi) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e por consequência o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão do descumprimento dos Índices Financeiros previstos na cláusula 6.2.2 item (xx) do Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação aplicáveis, apurados com base nas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. (“Evento de Inadimplemento Não Automático”).
- vii) Aprovar a rerratificação da ordem (iii) da Assembleia Geral de Titulares realizada em 03 de abril de 2024 (“AGT 03/04/2024”), a fim de contemplar o parâmetro correto de medição das Obrigações Tributárias previstas nos Documentos da Operação, de forma que as redações das cláusulas 7.27.2, item (xxi) do Termo de Emissão e 6.2.2, item (xx) do Termo de Securitização passem a vigorar com a seguinte forma:

**Cláusula 7.27.2 – (xxi) – Termo de Emissão**

[...]

*“C) Obrigações tributárias em aberto (parceladas ou não), obrigatoriamente sempre limitado*

*a um volume total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) (“Obrigações Tributárias”) / EBITDA:*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 2,0x em 31 de dezembro de 2023;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 3,0x em 30 de junho de 2024;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,50x em 31 de dezembro de 2024;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,25x em 30 de junho de 2025;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 31 de dezembro de 2025;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 30 de junho de 2026; e*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 31 de dezembro de 2026.;*

*Obs. 1 Os covenants a serem medidos em 30 de junho de 2024, 2025 e 2026 terão como base balanços gerenciais a serem apresentado em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre e será recalculado quando da entrega das Demonstrações Financeiras auditadas consolidadas da Devedora.*

*Obs. 2 Não deverão ser levados em consideração os contratos de mútuo para o cálculo do covenants de dívida bancária líquida/ EBITDA”*

#### **Cláusula 6.2.2 – (xxi) – Termo de Securitização**

[...]

*“C) Obrigações tributárias em aberto (parceladas ou não), obrigatoriamente sempre limitado*

*a um volume total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) (“Obrigações Tributárias”) / EBITDA:*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 2,0x em 31 de dezembro de 2023*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 3,0x em 30 de junho de 2024;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,50x em 31 de dezembro de 2024;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,25x em 30 de junho de 2025;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 31 de dezembro de 2025;*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 30 de junho de 2026; e*

*Obrigações Tributárias/EBITDA ≤ 1,0x em 31 de dezembro de 2026.;*

*Obs. 1 Os covenants a serem medidos em 30 de junho de 2024, 2025 e 2026 terão como base balanços gerenciais a serem apresentado em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre e será recalculado quando da entrega das Demonstrações Financeiras auditadas consolidadas da Devedora.*

*Obs. 2 Não deverão ser levados em consideração os contratos de mútuo para o cálculo do covenants de dívida bancária líquida/ EBITDA”*

- viii) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão do protesto de títulos contra a Devedora, do qual perfaz valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Eventos de Inadimplemento Automático”), sendo certo que o credor protestante é o Banco Santander S. A (“Protestos Santander”), nos termos da cláusula 6.2.1 item (xiii) do Termo de Securitização e demais documentos aplicáveis.
- ix) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos necessários e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da assembleia.

**6. Deliberações.** Tomando a palavra, e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram:

**Em relação a ordem do dia (I)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam a sustação, até a data de **14 de fevereiro de 2025**, dos efeitos do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em virtude do vencimento antecipado da CCB Daycoval, na qual, os Titulares dos CRI acordam que a Emissora convocará nova assembleia em 10 (dez) dias úteis após o encerramento do prazo mencionado para conceder, ou não, o waiver definitivo.

**Em relação a ordem do dia (IV)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam a concessão de prazo adicional de até **14 de fevereiro de 2025** para a apresentação dos balancetes consolidados do 2º (segundo) e 3º (terceiro) trimestres de 2024 da Devedora.

**Em relação a ordem do dia (V)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão do envio intempestivo das Demonstrações Financeiras auditadas da M2PW Empreendimentos LTDA de 2023 (“Avalista” e “Evento de Inadimplemento Não Automático” respectivamente) com fulcro na cláusula 6.2.2 item (i) do Termo de Securitização e AGT 24/09/2024, cujo prazo deliberado era de até 14/10/2024 e foram recepcionadas em 25 de outubro de 2024.

**Em relação a ordem do dia (VI)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam parcialmente a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e por consequência o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, até a data de **14 de fevereiro de 2025**, em razão do descumprimento dos Índices Financeiros previstos na cláusula 6.2.2 item (xx) do Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação aplicáveis, apurados com base nas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. (“Evento de Inadimplemento Não Automático”), sendo certo que os Titulares dos CRI acordam que a Emissora

convocará nova assembleia em 10 (dez) dias úteis após o encerramento do prazo mencionado para conceder, ou não, o waiver definitivo.

**Em relação a ordem do dia (VII)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam a rerratificação da ordem (iii) da Assembleia Geral de Titulares realizada em 03 de abril de 2024 (“AGT 03/04/2024”), a fim de contemplar o parâmetro correto de medição das Obrigações Tributárias previstas nos Documentos da Operação, de forma que as redações das cláusulas 7.27.2, item (xxi) do Termo de Emissão e 6.2.2, item (xx) do Termo de Securitização passem a vigorar com a redação da referida ordem.

**Em relação a ordem do dia (VIII)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovam parcialmente a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, até a data de **14 de fevereiro de 2025**, em razão do protesto de títulos contra a Devedora, do qual perfaz valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Eventos de Inadimplemento Automático”), sendo certo que o credor protestante é o Banco Santander S. A (“Protestos Santander”), nos termos da cláusula 6.2.1 item (xiii) do Termo de Securitização e demais documentos aplicáveis, observado que os Titulares dos CRI acordam que a Emissora convocará nova assembleia em 10 (dez) dias úteis após o encerramento do prazo mencionado para conceder, ou não, o waiver definitivo.

**Em relação a ordem do dia (IX)**, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, autorizam que a Emissora e o Agente Fiduciária realizem todos os atos necessários e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da assembleia.

**Os Titulares dos CRI, consignam que as deliberações supracitadas, tem seus efeitos retroagidos à data de 07 de novembro de 2024, sendo certo que o prazo adicional concedidos na presente Assembleia, à título de waiver, terminará em 14 de fevereiro de 2025 e a Emissora convocará nova Assembleia em até 10 (dez) dias úteis.**

**Os Titulares dos CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário, atestam que a concessão de prazo adicional condiz com as informações e prazos informados pela Devedora, no âmbito das tratativas da presente Assembleia, observando que os prazos adicionais concedidos não poderão ser caracterizados como renúncia de direitos dos Titulares dos CRI.**

**7. Definições.** Os termos aqui utilizados e iniciados com letra maiúscula e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

**7.1.** O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que

em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Emissora e o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. A Emissora e o Agente Fiduciário permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

**7.2.** Em virtude do exposto acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

**7.3.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60

**8. Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato no website da Emissora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários - CVM por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais disponível.

São Paulo, 13 de janeiro de 2025.

---

Rômulo Oliveira Landim  
**Presidente**

---

Gustavo Pires Madalena  
**Secretário**



*PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 5ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2025.*

**EMISSORA:**

---

**OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**

**AGENTE FIDUCIÁRIO:**

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**

**DEVEDORA:**

---

**G NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA.**