



**OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/MF 12.139.922/0001-63  
NIRE 35.300.380.517

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 2ª E 3ª SÉRIES DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024.**

**1. Data, Horário e Local:** Realizada em 03 de junho de 2024 às 16h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 21 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), por meio da plataforma Microsoft Teams e considerada como realizada 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, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, 226, Alto de Pinheiros, CEP. 05.445-040 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”).

**2. Edital de Convocação e Publicações:** Dispensada, em virtude da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, conforme disposto no artigo 28º § único da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 10.3 do Termo de Securitização.

Tendo em vista o disposto na Cláusula 10.6 do “Termo de Securitização de Créditos das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizadora S.A”, celebrado em 20 de abril de 2015, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”), os Titulares de CRI presentes representam, na presente data, a totalidade dos CRI em Circulação.

**3. Presença:** (i) os representantes da Emissora; (ii) o representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP: 22640-102 inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**” ou “**Pentágono**”); e (iii) Representantes de **100% (cem por cento)** dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**” e “**Titulares dos CRI**”, respectivamente) das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“**Emissão**”), conforme lista de presença constante no **Anexo I** da presente ata.

**4. Composição da Mesa:** Presidente: Bruna Perrone de Aragão Ribeiro e Secretária: Mariana Alves Barboza.

**5. Ordem do dia:** Deliberar sobre:

(i) A ratificação das vendas das salas comerciais dispostas no **Anexo II** à presente, conforme orientação que foi objeto de deliberação na Assembleia Geral de Titulares celebrada em 10

de maio de 2023 (“**AGT 10/05/2023**”), do empreendimento localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº1.111, Freguesia de Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP:22775-040 (“**Imóveis Seletto**” e “**Condomínio Seletto Business**”, respectivamente), registradas sob as matrículas e vinculadas às cédulas de créditos imobiliários (“**CCIs**”) conforme **Anexo II** à presente, registradas perante ao 9º Ofício de Registro de Imóveis, onde fora registrada a incorporação do Condomínio Seletto Business, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada Lei nº 4.591/64, que tiveram suas propriedades consolidadas em benefício da Emissora, conforme ratificado em Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI realizada em 22 de novembro de 2019 (“**AGT 22/11/2019**”), sendo parte integrante do Patrimônio Separado da Emissão (“**PS**”), com a consequente aceitação de todas as condições, sobretudo em relação aos Preços de Aquisição e as formas de pagamento, conforme previstas e definidas nos *Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças*, disponibilizado via e-mail para os Titulares dos CRI (“**Instrumentos**”);

- (ii) Aprovar, ou não a contratação da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Torre A, CEP 04.538-133, na qualidade de novo Registrador das Cédulas de Crédito Imobiliário vigentes (“**Trustee DTVM**” e “**CCI**”, respectivamente), nos termos da proposta disposta no **Anexo III** à presente;
- (iii) Autorizar a Emissora e a Pentágono a praticarem todos os atos necessários, bem como a celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

**6. Deliberações:** Após exames das matérias, das considerações e esclarecimentos prestados pela Cedente, e a prestação de todas as informações inerentes às vendas dos Imóveis, incluindo, mas não se limitando aos prazos, valores, datas de vencimento e as partes, os Titulares dos CRI decidiram por:

**Com 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, deliberaram por aprovar as ratificações das vendas dos Imóveis realizadas pela Emissora, com a consequente aceitação de todos os termos e condições dispostas nos instrumentos, conforme disposto no **Anexo II** à presente ata, **sendo certo que a deliberação acima tem seus efeitos retroagidos à data de 07 de maio de 2024;**

**Com relação a ordem do dia (ii)**, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, deliberaram por aprovar a contratação da Trustee DTVM, nos termos da proposta disposta no **Anexo III** à presente;

**Com relação a ordem do dia (iii)**, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, deliberaram por, com relação a este item,

autorizar a Emissora e a Pentágono a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

A Emissora consigna que os Imóveis Seletto comercializados durante o período de 06/11/2023 a 07/05/2024 foram vendidos pelo valor mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por metro quadrado, conforme deliberado na AGT 10/05/2023.

As deliberações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Investidores quanto ao cumprimento, pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Investidores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados

Fica certo, desde já, que todos os Titulares de CRI presentes estão cientes das cláusulas 10.5.1 e 10.6 do Termo de Securitização, e, portanto, se declaram Titulares de CRI em Circulação e não conflitados.

**7. Definições:** Para os fins desta assembleia, todos os termos empregados e iniciados em letra maiúscula, cujos significados não foram definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

**7.1.** 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 qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

**7.2.** A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para a sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

**8. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura do presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinado pelos presentes de forma eletrônica e autorizado sua publicação no site eletrônico da Emissora, assim como seu envio à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do sistema disponibilizado pela autarquia, encerrando-se a assembleia

São Paulo, 03 de junho de 2024.

---

Bruna Perrone de Aragão Ribeiro

**Presidente**

---

Mariana Alves Barboza

**Secretária**

**(PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª E 3ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024)**

Emissora:

---

**OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**

Agente Fiduciário:

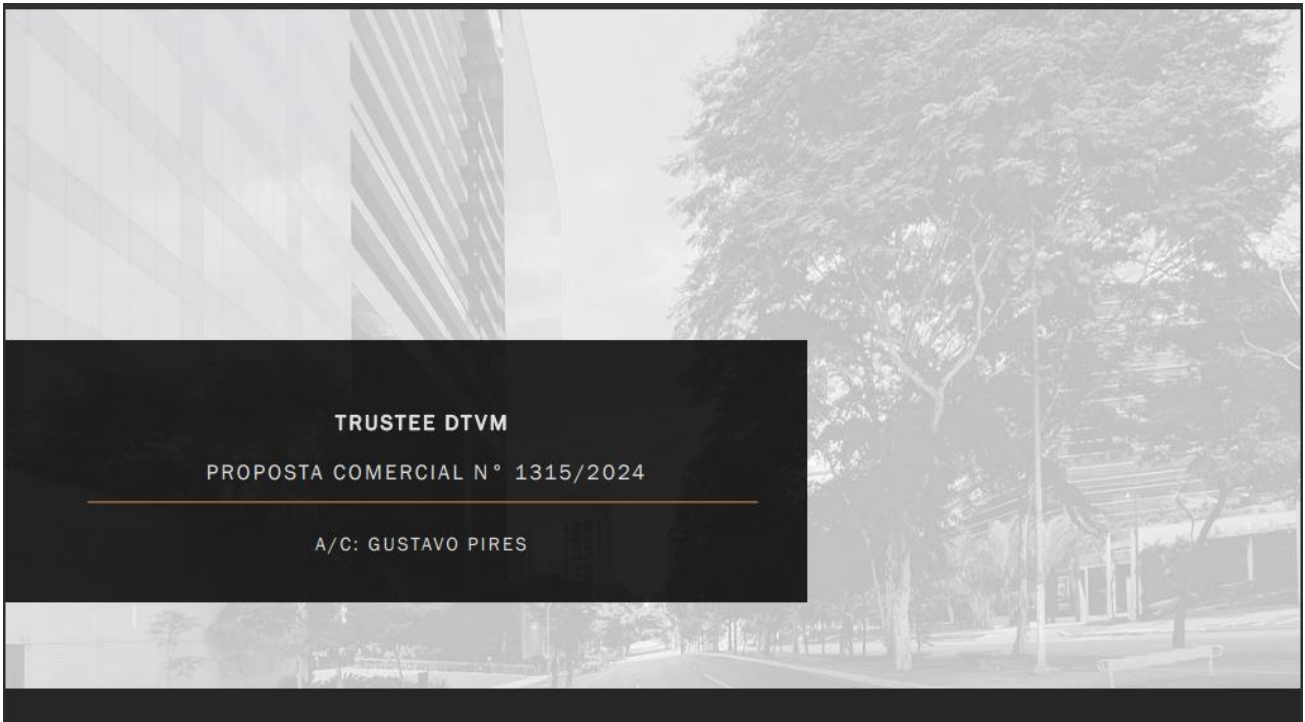
---


**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA  
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

## ANEXO II

Salas – Ed. Selleto	Matrículas	CCI
303	375147	OR001 - 24
304	375148	OR001 - 25
447	375097	OR001 - 44
448	375098	OR001 - 45
449	375099	OR001 - 46
450	375100	OR001 - 47

## ANEXO III



 TRUSTEE DTVM



### CARACTERÍSTICAS EMISSÃO

Tipo de Estrutura	CCI
Prazo	<ul style="list-style-type: none"><li>• 6 CCI's vencimento 2026</li><li>• 10 CCI's vencimento 2025</li></ul>

Data da proposta: 31/05/2024

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## ESCOPO DE TRABALHO

A presente Proposta tem por escopo a prestação do serviço de Custodiante e Registrador pela TRUSTEE DTVM na Oferta com as características acima informadas.

### **Descrição dos Serviços de Custodiante:**

- I. Registro da(s) CCI(s) de emissão da Contratante junto à B3;
- II. Custodia das vias originais da(s) CCI(s) e cópia autenticada simples da documentação que suporta sua respectiva emissão;
- III. Verificar a veracidade das informações contidas nos documentos vinculados a(s) CCI(s) e demais documentos entregues pela Contratante, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- IV. Cumprir com todas as obrigações relacionadas à eventual emissão das CCI(s), previstas em legislação aplicável;

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## NOSSA TRAJETÓRIA

A **Trustee DVM** foi constituída em 1991 e autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil como instituição financeira ("Trustee DTVM").

De 1999 até o início de 2020 a **Trustee DTVM** fez parte do Grupo Planner, quando foi iniciado o processo de reorganização societária concluído em julho de 2022 e, seu controle passou a ser exercido isoladamente por Maurício Quadrado.

Desde 2020 a **Trustee DTVM** está numa nova sede e conta com novos executivos em sua diretoria.

Seus segmentos de atuação são: Agente Fiduciário, Administração Fiduciária, Gestão de Recursos e Serviços Qualificados.

As equipes foram integralmente mantidas nessa nova estrutura e seu time conta com toda expertise necessária para o exercício das funções e atendimento ao mercado.

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## DIFERENCIAIS NA ESCOLHA DA TRUSTEE DTVM

- Forte capacidade operacional no desenvolvimento das funções fiduciárias, atendendo as demandas do mercado em diversas modalidades de operações estruturadas;
- Solidez, estabilidade e integridade de nossa marca não só atraem e mantêm os colaboradores mais capacitados, como também garantem o mais alto nível de qualidade dos serviços;
- Situada no coração do mercado financeiro de São Paulo, com instalações de design moderno e reunindo os melhores recursos tecnológicos disponíveis com todo o aparato operacional necessário para a realização de reuniões e assembleias presenciais e on-line;
- Expertise na condução de operações que encontram-se em situações de estresse;
- Agilidade no atendimento às necessidades dos Emissores e seus investidores; e
- Compromisso em oferecer um serviço personalizado da mais alta qualidade e eficiência, assegurando um dever de agir com celeridade e eficácia para proteção dos interesses daqueles que representamos. um dever de agir com celeridade e eficácia para proteção dos interesses daqueles que representamos

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## REMUNERAÇÃO

1. Para os serviços de Registro e custódia das CCLs, serão devidas uma única parcela de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago na data de registro e depois uma única parcela no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a ser pago no vencimento de cada emissão;
2. O pagamento das parcelas de remuneração descritas no item 1 acima deverá ser feito à Trustee DTVM, acrescido dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) incluindo quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que a Trustee receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes;
3. O Emissor somente incidirá o pagamento da remuneração após o início da prestação dos serviços pela Trustee DTVM;
4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração ora proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% sobre o valor devido;

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133



## REMUNERAÇÃO

5. As parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação positiva acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada "pro rata temporis".

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## VALIDADE E CONDIÇÃO PRECEDENTE

Esta proposta é indicativa e terá validade de 30 (trinta) dias a contar da data da sua emissão, e a concordância dos termos aqui apresentados dar-se-á com a(s) assinatura(s) pelo(s) representante(s) legal(is) dessa empresa ao final indicado.

No caso de eventuais obrigações adicionais à Trustee DTVM, ou ainda no caso de alteração das características da emissão que implique num maior grau de complexidade do exercício de suas funções, ficará facultado à Trustee DTVM a revisão dos honorários da presente proposta.

A contratação para os serviços ora propostos está condicionada à aprovação pelo Comitê interno da Trustee DTVM.

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## DOCUMENTOS

Para exercício da função de Escriturador, a Trustee DTVM solicita a disponibilização das informações abaixo:

- (i) Atos societários que deliberaram sobre a emissão e suas publicações registrado na Junta Comercial, se aplicável;
- (ii) Cópia autenticada do Estatuto Social do Emissor registrado na Junta Comercial;
- (iii) Cópia autenticada das atas de eleição da última diretoria e do último conselho de administração do Emissor registradas na Junta Comercial;
- (iv) Escritura ou Termo de emissão dos títulos registradas na Junta Comercial, se aplicável;
- (v) Relação dos Investidores, com seus respectivos dados cadastrais completos, quantidades de títulos detidas;

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133

## DOCUMENTOS

Colocamo-nos à sua inteira disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

De acordo em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Emissora

Atenciosamente,  
**TRUSTEE DTVM LTDA.**  
Estevam Borali  
Linha direta: (11) 2197-4452  
E-mail: [eborali@trusteedtvm.com.br](mailto:eborali@trusteedtvm.com.br)

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar - Torre A - Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP: 04538-133