



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 JULHO DE 2024.

1. Data, Horário e Local: Realizada em 03 de julho 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: Dispensados, 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: Gustavo Pires Madalena.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar, ou não, as condições de venda das salas comerciais, dispostas no **Anexo II** à presente, do empreendimento localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº1.111, Freguesia de Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP:22775-040 (“**Imóveis Seletto**”) 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**”), sendo alienados pelo valor de R\$ 2.451.800,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil e oitocentos reais) nos termos do “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças*” (“**Instrumento de Compra e Venda**”) contido no **Anexo III** da presente ata, contemplando integralmente as condições do negócio jurídico;

- (ii) Caso aprovada a ordem do dia (i) acima, aprovar, ou não, a utilização do valor da venda das salas objeto do Instrumento de Compra e Venda para quitação integral do Acordo Judicial, celebrado em 11 de outubro de 2019, referente a dívida condominial contraída devido a consolidação das salas comerciais, conforme mencionado na AGT 22/11/2019 (“**Acordo**” e “**Quitação do Acordo**”, respectivamente);
- (iii) Caso aprovado o item (ii) da ordem do dia, aprovar, ou não, que não ocorra a retomada dos pagamentos de amortização e Remuneração aos Titulares dos CRI, a partir da notificação da Emissora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário indicando a Quitação do Acordo, que haviam sido suspensos pela deliberação do item (iv) da AGT 22/11/2019, assim como que seja mantida a isenção de multa e juros moratórios em caso de inadimplemento pecuniário, de forma que o Saldo Devedor da Emissão deverá seguir o cronograma de pagamento disposto no Anexo (I) do 5º Aditamento ao Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final dos CRI. Sendo certo que a amortização ocorrerá na Data de Vencimento Final dos CRI, ou seja, em 10/08/2026.
- (iv) Aprovar, ou não, a autorização para que a Emissora, em caráter de administradora do Patrimônio Separado, possa solicitar diretamente aos Titulares dos CRI, sem a necessidade de convocação de nova Assembleia Geral de Titulares de CRI, a realização do aporte necessário para realizar pagamentos oriundos das despesas operacionais até a Data de Vencimento Final, caso o valor disponível no Fundo de Reserva e na Conta Fiduciária seja insuficiente para arcar com os pagamentos previstos no decorrer da operação; e
- (v) Aprovar, ou não, a autorização para que a Emissora e a Pentágono, praticarem todos os atos necessários, bem como a celebrem 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 condições de venda das salas comerciais, dispostas no Anexo II à presente, do empreendimento localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº1.111, Freguesia de Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP:22775-040 (“**Imóveis Seletto**”) 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**”), sendo alienados pelo valor de R\$ 2.451.800,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil e oitocentos reais) nos termos do

“Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças” (“Instrumento de Compra e Venda”) contido no Anexo III da presente ata, contemplando integralmente as condições do negócio jurídico.

Adicionalmente, a Emissora consigna que os Imóveis Seletto descritos no anexo II à presente ata, serão comercializados no valor mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por metro quadrado, conforme deliberado na AGT 10/05/2023.

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 utilização do valor da venda das salas objeto do Instrumento de Compra e Venda para quitação integral do Acordo Judicial, celebrado em 11 de outubro de 2019, referente a dívida condominial contraída devido a consolidação das salas comerciais, conforme mencionado na AGT 22/11/2019 (“Acordo” e “Quitação do Acordo”, respectivamente);

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 aprovar o item de modo que não ocorra a retomada dos pagamentos de amortização e Remuneração aos Titulares dos CRI, a partir da notificação da Emissora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário através dos correios eletrônicos: contencioso@pentagonotrustee.com.br e precificacao@pentagonotrustee.com.br indicando a Quitação do Acordo, que haviam sido suspensos pela deliberação do item (iv) da AGT 22/11/2019, assim como que seja mantida a isenção de multa e juros moratórios em caso de inadimplemento pecuniário.

Sendo assim, o Saldo Devedor da Emissão deverá seguir o cronograma de pagamento abaixo, conforme disposto no Anexo (I) do 5º Aditamento ao Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final dos CRI, de modo que a amortização do CRI será realizada na Data de Vencimento Final do mesmo, em 10/08/2026:

Sênior				Subordinada				
Nº	Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização	Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização		
11	11-mar-24	Não	0,0000%	11-mar-24	Não	0,0000%		
12	10-abr-24	Não	0,0000%	10-abr-24	Não	0,0000%		
13	10-mai-24	Não	0,0000%	10-mai-24	Não	0,0000%		
14	10-jun-24	Não	0,0000%	10-jun-24	Não	0,0000%		
15	10-jul-24	Não	0,0000%	10-jul-24	Não	0,0000%		
16	12-ago-24	Não	0,0000%	12-ago-24	Não	0,0000%		
17	10-set-24	Não	0,0000%	10-set-24	Não	0,0000%		
18	10-out-24	Não	0,0000%	10-out-24	Não	0,0000%		
19	11-nov-24	Não	0,0000%	11-nov-24	Não	0,0000%		
20	10-dez-24	Não	0,0000%	10-dez-24	Não	0,0000%		
21	10-jan-25	Não	0,0000%	10-jan-25	Não	0,0000%		
22	10-fev-25	Não	0,0000%	10-fev-25	Não	0,0000%		
23	10-mar-25	Não	0,0000%	10-mar-25	Não	0,0000%		
24	10-abr-25	Não	0,0000%	10-abr-25	Não	0,0000%		
25	12-mai-25	Não	0,0000%	12-mai-25	Não	0,0000%		
26	10-jun-25	Não	0,0000%	10-jun-25	Não	0,0000%		
27	10-jul-25	Não	0,0000%	10-jul-25	Não	0,0000%		
28	11-ago-25	Não	0,0000%	11-ago-25	Não	0,0000%		
29	10-set-25	Não	0,0000%	10-set-25	Não	0,0000%		
30	10-out-25	Não	0,0000%	10-out-25	Não	0,0000%		
31	10-nov-25	Não	0,0000%	10-nov-25	Não	0,0000%		
32	10-dez-25	Não	0,0000%	10-dez-25	Não	0,0000%		
33	12-jan-26	Não	0,0000%	12-jan-26	Não	0,0000%		
34	10-fev-26	Não	0,0000%	10-fev-26	Não	0,0000%		
35	10-mar-26	Não	0,0000%	10-mar-26	Não	0,0000%		
36	10-abr-26	Não	0,0000%	10-abr-26	Não	0,0000%		
37	11-mai-26	Não	0,0000%	11-mai-26	Não	0,0000%		
38	10-jun-26	Não	0,0000%	10-jun-26	Não	0,0000%		
39	10-jul-26	Não	0,0000%	10-jul-26	Não	0,0000%		
40	10-ago-26	Não	100% do Saldo Devedor	10-ago-26	Não	100% do Saldo Devedor		
100,00%				100,00%				

Com 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, deliberaram por aprovar a autorização para que a Emissora, em caráter de administradora do Patrimônio Separado, possa solicitar diretamente aos Titulares dos CRI, sem a necessidade de convocação de nova Assembleia Geral de Titulares de CRI, a realização do aporte necessário para realizar pagamentos oriundos das despesas operacionais até a Data de Vencimento Final, caso o valor disponível no Fundo de Reserva e na Conta Fiduciária seja insuficiente para arcar com os pagamentos previstos no decorrer da operação, de modo que, toda as solicitações e realizações de aporte devem ser comunicadas de maneira expressa ao Agente Fiduciário, dentro do prazo de 5 (cinco) dias da realização dos mesmos, nos e-mails contencioso@pentagonotrustee.com.br e precificacao@pentagonotrustee.com.br.

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

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 julho de 2024.

Bruna Perrone de Aragão Ribeiro

Presidente

Gustavo Pires Madalena

Secretária

[restante de página intencionalmente deixada em branco]

(PÁGINA DE ASSINATURAS 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 JULHO DE 2024)

Emissora:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

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