



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

PROPOSTA DE ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA NO DIA 31 DE OUTUBRO DE 2024, ÀS 15:00 HORAS, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A. (“Emissora”), em atendimento a Resolução nº 60, de 21 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), comunica que foi publicado no web site da Emissora (www.octante.com.br/emissoes) e no Sistema de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”) da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), o Edital de Convocação para a Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Emissora a ser realizada no dia 31 de outubro de 2024, às 15:00 horas, em **primeira convocação**, com a presença de Titulares dos CRI em circulação que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) +1 (um) de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, a ser realizada por meio de videoconferência via plataforma digital “Microsoft Teams”, na qual o acesso será disponibilizado após validação e habilitação do Titular de CRI, e apresenta a proposta de sua administração acerca das seguintes matérias constantes na ordem do dia, na sequência em que foram publicadas no Edital de Convocação:

- (i) Ratificar a ciência dos Titulares dos CRI que atualmente o único lastro vinculado aos CRI registrado no Brasil, Bolsa, Balcão – B3 (“B3”), é referente à Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 003 (“CCI 003”), com saldo devedor na presente data correspondente a R\$ 125.4800,21 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e um centavos), com data de vencimento em 25 de abril de 2027 e, conseqüentemente, em razão do atual inadimplemento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs (conforme indicadas abaixo), não há recursos suficientes oriundos dos Créditos Imobiliários vigentes para cumprimento das obrigações pecuniárias da operação, considerando a Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinada.
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a cessão dos Créditos Inadimplidos para os Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), a título de quitação integral dos CRI Subordinado, na Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado, em conjunto com todos os recursos contidos no Patrimônio Separado, atentando-se a Tabela de Amortização dos CRI prevista no 2º (segundo) Aditamento ao Termo de Securitização (“Segundo Aditamento”), sendo certo que a Emissora convocará nova AGT com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da Nova Data de Vencimento dos Cri Subordinado, pleiteando o método de quitação dos CRI Subordinada, observando que o valor de quitação poderá não perfazer o saldo devedor total dos CRI;

Octante Securtizadora S.A
Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040 - São Paulo – SP
CNPJ/MF nº 12.139.922/0001-63
Tel: 11 3060-5250

- (iii) Ratificar que os imóveis, objetos das Cédulas de Crédito Imobiliários sob o nº 001, 002, 003, 004, 005 e 107 (“CCI 001”, “CCI 002”, “CCI 003”, “CCI 004”, “CCI 005”, “CCI 107” em conjunto respectivamente “Créditos Inadimplidos”), encontram-se em processo de execução uma vez que houve a inadimplência, pelos Devedores, das renegociações aprovadas na AGT dos CRI realizada em 20 de julho de 2022 (“AGT 20/07/2022”)
- (iv) Ratificar as medidas tomadas pela Emissora, em conjunto com a Servicer, referentes as execuções dos Créditos Inadimplentes que serão elencadas na Proposta de Administração e ata da assembleia.
- (v) Aprovar a dispensa do envio, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, dos aditamentos deliberados no item (i) da AGT 20/07/2022 e do item (v) da AGT dos CRI realizada em 12/07/2023 (“Aditamentos” e “AGT 12/07/2023”, respectivamente), em virtude do processo de execução e posteriormente consolidação pelo Patrimônio Separado dos Créditos Inadimplidos, gerando o cancelamento dessas CCIs na B3, e conseqüentemente, a perda do objeto dos Aditamentos.
- (vi) Aprovar a inclusão da previsão de remuneração adicional de “hora-homem”, relativos à prestação de serviços do Agente Fiduciário, no valor equivalente a R\$ 700,00 (setecentos reais).
- (vii) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício financeiro findo em 30 de junho de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), as quais foram emitidas sem opinião modificada; e
- (viii) Autorizar para que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos necessários e celebrem os documentos necessários para a implementação das deliberações da AGT, incluindo, mas não se limitando, à celebração do 5º Aditamento ao Termo de Securitização no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data.

A Emissora disponibiliza no Anexo I da presente Proposta de Administração, o Modelo de Manifestação de Voto a Distância, bem como as medidas tomadas, em conjunto com o Servicer, contidas no Anexo II, conforme disposto no Edital de Convocação.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.



OCTANTE

SECURITIZADORA

São Paulo, 15 de outubro de 2024.

Guilherme Antonio Muriano da Silva

Diretor de Securitização



ANEXO I

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA

OCTANTE SECURITIZADORA S.A
CNPJ/ME Nº 12.139.922/0001-63
NIRE Nº 35.330.380.517

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA NO DIA 31 DE OUTUBRO DE 2024, ÀS 15:00 HORAS, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO.

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

Nome do Titular de CRI	
CNPJ/CPF do Titular de CRI	
E-mail do Titular de CRI	
Telefones para Contato	

- (i) Ratificar a ciência dos Titulares dos CRI que atualmente o único lastro vinculado aos CRI registrado no no Brasil, Bolsa, Balcão – B3 (“B3”), é referente à Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 003 (“CCI 003”), com saldo devedor na presente data correspondente a R\$ 125.480,21 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e um centavos), com data de vencimento em 25 de abril de 2027 e, conseqüentemente, em razão do atual inadimplemento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs (conforme indicadas abaixo), não há recursos suficientes oriundos dos Créditos Imobiliários vigentes para cumprimento das obrigações pecuniárias da operação, considerando a Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado;

- APROVAR**
 REJEITAR
 ABSTER-SE

- (ii) Caso aso aprovado o item (i) acima, aprovar a cessão dos Créditos Inadimplidos para os Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), a título de quitação integral dos CRI Subordinado, na Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado, em conjunto com todos os recursos contidos no Patrimônio Separado, atentando-se a Tabela de Amortização dos CRI prevista no 2º (segundo)

Octante Securtizadora S.A
Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040 - São Paulo – SP
CNPJ/MF nº 12.139.922/0001-63
Tel: 11 3060-5250



OCTANTE

SECURITIZADORA

Aditamento ao Termo de Securitização (“Segundo Aditamento”), sendo certo que a Emissora convocará nova AGT com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado, pleiteando o método de quitação dos CRI Subordinado, observado que o valor de quitação poderá não perfazer o saldo devedor total dos CRI;

- APROVAR**
- REJEITAR**
- ABSTER-SE**

(iii) Ratificar que os imóveis, objetos das Cédulas de Crédito Imobiliários sob o nº 001, 002, 003, 004, 005 e 107 (“CCI 001”, “CCI 002”, “CCI 003”, “CCI 004”, “CCI 005”, “CCI 107” em conjunto respectivamente “Créditos Inadimplidos”), encontram-se em processo de execução uma vez que houve a inadimplência, pelos Devedores, das renegociações aprovadas na AGT dos CRI realizada em 20 de julho de 2022 (“AGT 20/07/2022”);

- APROVAR**
- REJEITAR**
- ABSTER-SE**

(iv) Ratificar as medidas tomadas pela Emissora, em conjunto com a Servicer, referentes as execuções dos Créditos Inadimplentes que serão elencadas na Proposta de Administração e ata da assembleia.

- APROVAR**
- REJEITAR**
- ABSTER-SE**

(v) Aprovar a dispensa do envio, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, dos aditamentos deliberados no item (i) da AGT 20/07/2022 e do item (v) da AGT dos CRI realizada em 12/07/2023 (“Aditamentos” e “AGT 12/07/2023”, respectivamente), em virtude do processo de execução e posteriormente consolidação pelo Patrimônio Separado dos Créditos Inadimplidos, gerando o cancelamento dessas CCIs na B3, e conseqüentemente, a perda do objeto dos Aditamentos.

- APROVAR**
- REJEITAR**
- ABSTER-SE**

(vi) Aprovar a inclusão da previsão de remuneração adicional de “hora-homem”, relativos à prestação de serviços do Agente Fiduciário, no valor equivalente a R\$ 700,00 (setecentos reais).

- APROVAR**
- REJEITAR**
- ABSTER-SE**

Octante Securitizadora S.A
Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040 - São Paulo – SP
CNPJ/MF nº 12.139.922/0001-63
Tel: 11 3060-5250

- (vii) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício financeiro findo em 30 de junho de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), as quais foram emitidas sem opinião modificada; e

- APROVAR**
 REJEITAR
 ABSTER-SE

- (viii) Autorizar para que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos necessários e celebrem os documentos necessários para a implementação das deliberações da AGT, incluindo, mas não se limitando, à celebração do 5º Aditamento ao Termo de Securitização no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data.

- APROVAR**
 REJEITAR
 ABSTER-SE

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam o Titular de CRI se este possui ciência acerca de quaisquer possibilidades que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da Emissão, bem como entre as partes relacionadas, conforme definição constante no Termo de Securitização, e ainda prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM Nº 60 e art. 115 §1º da Lei 6.404/76.

Não conheço nenhuma situação de conflito

Conheço alguma situação de conflito

(Selecionar somente uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, por gentileza, especificar a situação na qual estaria caracterizado o conflito de interesse:



OCTANTE

SECURITIZADORA

--

O Titular de CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Instrução de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

Esta manifestação de voto possui validade para esta Ordem do Dia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões desde que se mantenham a mesma Ordem do Dia, se necessário. O Titular dos CRI ora signatário não se opõe a eventual suspensão da assembleia, caso venha a ser aprovada e manterá a validade do seu voto para eventuais reaberturas, em data posterior a ser definida no momento da assembleia.

Local:	São Paulo
Data:	[] de [] de 2024
Assinatura:	



OCTANTE

SECURITIZADORA

ANEXO II

Responsável pela Ação	Nº DE CONTRATO	DEVEDOR	UNIDADE	CREADOR	TIPO DE REQUERIMENTO	VALOR PLANILHA DE DEBITO	DATA DE REQUERIMENTO E PLANILHA DE DEBITO	MATRÍCULA	CARTA B3	JUSTODIAN	DATA DO PROTOCOLO	PROTOCOLO	RGI	FORMA	ULTIMO ANDAMENTO	STATUS ATUAL
RGI	039922-1	ROGERIO NARA PRADO	CASA 32	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 615.108,78	10/05/2023	345.639	-	-	16/08/2022	1424957-CDT TALÃO 20.486.185 - SENHA 1	11º RGI SÃO PAULO/SP	FISICA	04/10/2024	LEILÃO/ARREMATADO
RGI	039586-2	LIGIA BARBOZA DE ARAUJO REIS	505	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 37.843,60	19/05/2023	113.082	5B0059690	PENTAGON	07/06/2023	388817	6º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO
RGI	039587-0	LIGIA BARBOZA DE ARAUJO REIS	506	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 40.004,83	19/05/2023	113.083	5B0059690	PENTAGON	07/06/2023	388943	6º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO/NEGATIVO - FINALIZADO RETORNOU PARA O PATRIMONIO
RGI	039588-9	SAULO ROSA REIS	507	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 39.564,84	19/05/2023	113.084	5B0059690	PENTAGON	07/06/2023	389121	6º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO/NEGATIVO
RGI	039589-7	SAULO ROSA REIS	508	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 30.628,90	19/05/2023	113.085	5B0059690	PENTAGON	07/06/2023	389152	6º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO/NEGATIVO
RGI	039587-9	SAULO ROSA REIS	509-A	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 117.815,93	19/05/2023	113.030	5B0059690	PENTAGON	07/06/2023	389164	6º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO/NEGATIVO
RGI	039717-2	MARCO PAULO CORREIA	311	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 220.953,60	23/05/2023	113.062	15C00198433	PENTAGON	07/06/2023	388963	6º RGI RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO/NEGATIVO - FINALIZADO RETORNOU PARA O PATRIMONIO
RGI	039428-9	VELMAR DIAS PASSOS	204	OCTANTE	REQ. DE INTIMAÇÃO	R\$ 810.876,58	14/07/2023	374.938	14L00221732	PENTAGON	09/08/2023	401927	9º RGI RJ	DIGITAL	04/10/2024	LEILÃO