



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

PROPOSTA DE ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA DE ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA NO DIA 28 DE MARÇO DE 2025, 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 em 07 de março de 2025 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 Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Emissora a ser realizada no dia 28 de março de 2025, às 15:00 horas, com a presença de quaisquer quantidade de Titulares de CRI para Fins de Quórum de instalação, 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) Aprovar emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do artigo 22 da Lei n.º 14.430, não ocorrendo ordem de subordinação e lastreada em uma nova cédula de crédito bancário, a ser emitida pela ASSOCIAÇÃO DE FORMAÇÃO EDUCACIONAL E FAMILIAR (“**Devedor**” ou “**AFEF**”), no valor de até R\$ 14.165.000,00 (quatorze milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) (“**CCB da 2ª Série**”), em favor da OXY Companhia Hipotecaria, sociedade anônima, com sede social na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Porto Alegre/RS, CEP 90520-002 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50 (“**Cedente**”), que será cedida para Emissora e servirão de lastro para a 2ª Série dos CRI, que terá as características descritas no anexo disponível na Proposta de Administração que será disponibilizada no website da Emissora (“**CRI da 2ª Série**”), a qual compartilhará as garantias dos CRI da 1ª Série, de forma que a definição de Obrigações Garantidas será aditada para incluir as obrigações previstas na CCB da 2ª Série;

- (ii) Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, aprovar: (i) a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Oferta dos CRI da 2ª Série**”), sendo que o público alvo da Oferta dos CRI da 2ª Série será exclusivamente de investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, observada a hipótese de distribuição parcial; (ii) a contratação do escritório Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.834.440/0002-13, para atuar como assessor legal da Oferta dos CRI da 2ª Série, cujos honorários serão às expensas do Patrimônio Separado; e (iii) aprovar a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura da ata de assembleia;
- (iii) aprovação para a emissão de nova cédula de crédito bancário pela AFEF (“CCB Crowdfunding”), que servirá de lastro para captação de recursos via plataforma de Crowdfunding, através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Captable Consultoria em Gestão Empresarial S.A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.545.237/0001-19, com sede social na Rua Dr. Timóteo, 782, Bairro Moinhos de Vento, CEP: 90570-040, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com registro de plataforma eletrônica de investimento participativo (“Crowdfunding”) perante a CVM sob o código 000007-8, e devidamente autorizada a funcionar como plataforma de Crowdfunding por meio do Ato Declaratório nº 16.332, de 18 de junho de 2018, nos termos da Resolução nº 88, de 27 de abril de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 88”), cujo valor total da emissão seja de até R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais) (“Crowdfunding AFEF”);
- (iv) a liberação de 17% (dezessete por cento) da fração ideal dos Imóveis Garantia, de forma que passe a assegurar as obrigações assumidas no **Crowdfunding AFEF** e as atuais Obrigações Garantidas da Emissão, conforme deliberada, passem a ser garantidas via alienação fiduciária da fração ideal de 83% (oitenta e três por cento) dos Imóveis Garantia, quais sejam: nº **(a)** 381.171 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, designado por Lote 2 do PAL 48033 na rua Zacarias da Silva, Barra da Tijuca, CEP 22.793-190, com inscrição municipal nº 3209673-7, com área total de 5.600,00m² (“**Imóvel 1**”); **(b)** 381.170 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Avenida Hildebrando de Araújo Goes, nº 600, Barra da Tijuca, CEP 22.793-250, com inscrição municipal sob o nº 3209672-9, com área total de 6.000,00m² (“**Imóvel 2**”); e **(c)** 79.903 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, designado por Lote 2 PAL 36680, na rua Zacarias da Silva, nº 560, Barra da Tijuca, CEP 22.793-250, com inscrição municipal nº 1344403-9, com área total de 3.350,00m² (“**Imóvel 3**” e, em conjunto com o Imóvel 1 e Imóvel 2, os “**Imóveis Garantia**”);



- (v) o aprovada as ordens acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a realizar todos os atos necessários, como a celebração, no prazo de até 60 (sessenta dias), contados a partir da presente data, de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, para incluindo, mas não se limitando, as alterações da cascata de pagamento, fatores de risco, cláusulas de cross default, originadas pela CCB Crowdfunding, sendo certo que o detalhamento do Crowdfunding AFEF será disponibilizada via Anexo na Ata de Assembleia Especial de Titulares, afastando todas as possibilidades de vencimento antecipado da CCB, e por consequência dos CRI, nos termos da cláusula 3.9 itens (m) e (p) do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis

A Emissora disponibiliza no Anexo I da presente Proposta de Administração, o Modelo de Manifestação de Voto a distância, conforme disposto no Edital de Convocação. Adicionalmente, o Anexo II contido na presente proposta, contém o Material de Apoio contemplando as informações adicionais pertinentes as ordens do dia supracitadas.

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

São Paulo, 10 de março de 2025.

Guilherme Antonio Muriano da Silva
Diretor de Securitização

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 DE ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA NO DIA 28 DE MARÇO DE 2025, 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) Aprovar emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do artigo 22 da Lei n.º 14.430, não ocorrendo ordem de subordinação e lastreada em uma nova cédula de crédito bancário, a ser emitida pela ASSOCIAÇÃO DE FORMAÇÃO EDUCACIONAL E FAMILIAR (“**Devedor**” ou “**AFEF**”), no valor de até R\$ 14.165.000,00 (quatorze milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) (“**CCB da 2ª Série**”), em favor da OXY Companhia Hipotecaria, sociedade anônima, com sede social na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Porto Alegre/RS, CEP 90520-002 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50 (“**Cedente**”), que será cedida para Emissora e servirão de lastro para a 2ª Série dos CRI, que terá as características descritas no anexo disponível na Proposta de Administração que será disponibilizada no website da Emissora (“**CRI da 2ª Série**”), a qual compartilhará as garantias dos CRI da 1ª Série, de forma que a definição de Obrigações Garantidas será aditada para incluir as obrigações previstas na CCB da 2ª Série;

- APROVAR**
 REJEITAR
 ABSTER-SE

- (ii) Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, aprovar: (i) a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Oferta dos CRI da 2ª Série**”), sendo que o público alvo da Oferta dos CRI da 2ª Série será exclusivamente de investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, observada a hipótese de distribuição parcial; (ii) a contratação do escritório Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.834.440/0002-13, para atuar como assessor legal da Oferta dos CRI da 2ª Série, cujos honorários serão às expensas do Patrimônio Separado; e (iii) aprovar a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura da ata de assembleia;

] APROVAR
] REJEITAR
] ABSTER-SE

- (iii) aprovação aprovação para a emissão de nova cédula de crédito bancário pela AFEF (“CCB Crowdfunding”), que servirá de lastro para captação de recursos via plataforma de Crowdfunding, através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Captable Consultoria em Gestão Empresarial S.A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.545.237/0001-19, com sede social na Rua Dr. Timóteo, 782, Bairro Moinhos de Vento, CEP: 90570-040, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com registro de plataforma eletrônica de investimento participativo (“Crowdfunding”) perante a CVM sob o código 000007-8, e devidamente autorizada a funcionar como plataforma de Crowdfunding por meio do Ato Declaratório nº 16.332, de 18 de junho de 2018, nos termos da Resolução nº 88, de 27 de abril de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 88”), cujo valor total da emissão seja de até R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais) (“Crowdfunding AFEF”);

] APROVAR
] REJEITAR
] ABSTER-SE

- (iv) a liberação de 17% (dezessete por cento) da fração ideal dos Imóveis Garantia, de forma que passe a assegurar as obrigações assumidas no **Crowdfunding AFEF** e as atuais Obrigações Garantidas da Emissão, conforme deliberada, passem a ser garantidas via alienação fiduciária da fração ideal de 83% (oitenta e três por cento) dos Imóveis Garantia, quais sejam: nº **(a)** 381.171 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, designado por Lote 2 do PAL 48033 na rua Zacarias da Silva, Barra da Tijuca, CEP 22.793-190, com inscrição municipal nº 3209673-7, com área total de 5.600,00m² (“**Imóvel 1**”); **(b)** 381.170 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Esta do do Rio de Janeiro, situado na Avenida Hildebrando de Araújo Goes,



OCTANTE

SECURITIZADORA

nº 600, Barra da Tijuca, CEP 22.793-250, com inscrição municipal sob o nº 3209672-9, com área total de 6.000,00m² (“Imóvel 2”); e (c) 79.903 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, designado por Lote 2 PAL 36680, na rua Zacarias da Silva, nº 560, Barra da Tijuca, CEP 22.793-250, com inscrição municipal nº 1344403-9, com área total de 3.350,00m² (“Imóvel 3” e, em conjunto com o Imóvel 1 e Imóvel 2, os “Imóveis Garantia”);

-] APROVAR
-] REJEITAR
-] ABSTER-SE

- (v) Caso aprovada as ordens acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a realizar todos os atos necessários, como a celebração, no prazo de até 60 (sessenta dias), contados a partir da presente data, de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, para incluindo, mas não se limitando, as alterações da cascata de pagamento, fatores de risco, cláusulas de cross default, originadas pela CCB Crowdfunding, sendo certo que o detalhamento do Crowdfunding AFEF será disponibilizada via Anexo na Ata de Assembleia Especial de Titulares, afastando todas as possibilidades de vencimento antecipado da CCB, e por consequência dos CRI, nos termos da cláusula 3.9 itens (m) e (p) do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis

-] 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 operação, bem como entre as partes relacionadas, conforme definição 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:

--

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 reprová-la 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 assembleia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões, 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 2025
Assinatura:	



Anexo II

Características da 2ª Série da 6ª Emissão de CRI da Octante Securitizadora – CRI da 2ª Série.

Emissão: 6ª (sexta)

Série: 2ª (segunda)

Quantidade de CRI. Serão emitidos até 14.165 (quatorze mil, cento e sessenta e cinco) CRI.

Valor Global da Série. O valor da totalidade dos CRI emitidos no âmbito da Oferta corresponde até R\$ 14.165.000,00 (dezesesseis milhões e quatrocentos e quinze mil reais).

Valor Nominal Unitário dos CRI. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais)

Data de Vencimento. 23 de outubro de 2034, ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI.

Local de Emissão. São Paulo, Estado de São Paulo.

Prazo de Emissão: 23 de outubro de 2034.

Juros Remuneratórios: 8,55% (oito inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento)

Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetária e mensalmente a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, de forma exponencial, calculada pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data de Integralização

Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: semestral

Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal

Período de Carência: 22 (vinte e dois) meses para Amortização Programada e 19 (dezenove) meses para Juros Remuneratórios.

Regime Fiduciário: Sim

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Fundo de Despesas.

Garantia Flutuante: Não Há.



Subordinação: Não há.

Coobrigação da Emissora: Não há.

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Facultativos: Observada a cláusula 6.1 do Termo de Securitização.

Classificação ANBIMA: (a) Categoria: Corporativo; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de Segmento: Imóvel Comercial e Lajes Corporativas; e (d) Tipo de contrato com lastro: cédula de crédito bancário ou valores representativos de dívida.



Características do Crowdfunding AFEF

Emissora: CAPTABLE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL S.A. | CNPJ: 30.545.237/0001-19.

Tipo de Emissão: Crowdfunding

Volume da Emissão: R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais)

Quantidade de CRI: Serão emitidos até 6.200 (seis mil e duzentos) CRI.

Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Quantidade de Séries: 2 (duas).

Lastro da Operação: Cédula de Crédito Bancário emitida pela Associação de Formação Educacional e Familiar.

Prazo de Vencimento: Aproximadamente 10 anos.

Remuneração: 8,55% a.a (oito inteiros e cinquenta e cinco centésimos)

Atualização Monetária: IPCA

Forma de Pagamento: Pagamento de Juros: semestralmente, sendo o 1º pagamento em abril de 2027 (até lá, os juros serão incorporados mensalmente ao valor do principal). Amortização de Principal: anualmente, sendo o 1º pagamento em outubro de 2028 com amortização crescente à razão de 20% ao ano.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel.