

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA  
SÉRIE 4ª e 5ª - IF Nº 15H105148 E  
15H0105481

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis  
Em 30 de junho de 2024

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE 4ª e 5ª - IF Nº 15H105148 E 15H0105481

Demonstrações contábeis  
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Notas explicativas às demonstrações contábeis

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Investidores do  
Patrimônio Separado da 1ª Emissão da Série 4ª e 5ª - IF nº 15H105148 e 15H0105481  
São Paulo - SP

### Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da 1ª Emissão da Série 4ª e 5ª - IF nº 15H105148 e 15H0105481 ("Patrimônio Separado"), administrado pela Octante Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelo assunto mencionado na seção intitulada como "Base para opinião com ressalvas" as demonstrações contábeis acima referidas para o exercício findo em 30 de junho de 2024 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, e também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme nota explicativa nº 2.

### Base para opinião com ressalvas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5c às demonstrações contábeis findas em 30 de junho de 2024, o reconhecimento de perdas esperadas com créditos de difícil liquidação, no montante de R\$ 5.391 mil, não contempla os créditos vencidos para um mesmo devedor que inadimpliu sua parcela (efeito vagão), sendo que é realizada apenas para as parcelas dos direitos creditórios vencidos. Ainda, sobre esta estimativa, não são consideradas eventuais garantias reais sobre os referidos créditos, o que poderia impactar na sua estimativa. Não nos foi possível, através da aplicação de procedimentos alternativos de auditoria, apurarmos de maneira segura o montante a ser reconhecimento como perdas esperadas com os direitos creditórios. Conseqüentemente, não foi possível concluirmos sobre as estimativas de perdas registradas e seus efeitos sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado para o exercício findo em 30 de junho de 2024. Também, sobre os saldos registrados no exercício findo em 30 de junho de 2023, não tendo sido possível fazê-lo através de procedimentos alternativos de auditoria a fim de determinar a necessidade da reapresentação das demonstrações contábeis anteriores, conforme previsto pelo CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1c e 6a às demonstrações contábeis findas em 30 de junho de 2024, os Certificados de Registro Imobiliários (CRIs) registrados no passivo circulante no montante de R\$ 8.433 mil, possuem imóveis recebidos como dação de pagamento que não foram contemplados para sua mensuração, imóveis estes que não estão avaliados a valor justo, não tendo sido possível determinar seus respectivos valores de realização por meio de procedimentos alternativos de auditoria. Como consequência, não foi possível determinarmos o montante daqueles imóveis, a recuperação para liquidação dos direitos creditórios e seus impactos sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio em Separado em 30 de junho de 2024. Também, sobre os saldos registrados no exercício findo em 30 de junho de 2023, não tendo sido possível fazê-lo através de procedimentos alternativos de auditoria a fim de determinar a necessidade da reapresentação das demonstrações contábeis anteriores, conforme previsto pelo CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfases

Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 2 às demonstrações contábeis findas em 30 de junho de 2024, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Descasamento do fluxo de recebimento e suficiência de liquidação

Conforme mencionado em nota explicativa nº 5a, do total de R\$ 6.491 mil de direitos creditórios a receber em 30 de junho de 2024 (R\$ 6.367 mil em 2023), o montante de R\$ 5.391 mil (R\$ 4.533 mil em 2023) encontra-se vencido, podendo gerar descasamento no fluxo de caixa na estrutura da operação de securitização, já que para recebimento desses valores, na maioria dos casos depende do sucesso das renegociações e ou execução das garantias que podem não ser suficientes e terem o prazo de realização diferente do prazo de pagamento do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI. Também chamamos a atenção para a nota explicativa nº 6a, onde demonstra que o Patrimônio Separado, possuía saldo de prejuízos acumulados aos investidores no montante de R\$ 7.263 mil (R\$ 5.763 mil em 2023). Nossa opinião não está modificada em relação a esses assuntos

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalvas”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

## Estruturação, lastro e custódia de recebíveis imobiliários e emissão dos certificados de recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais, a Securitizadora estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários ("Recebíveis imobiliários com regime fiduciário"), os quais não possuem câmara de liquidação, ou mesmo um mercado organizado de negociação que permita o controle e lastro, aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs"), veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Devido à relevância destes assuntos, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, definimos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

## Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nos registros contábeis;
- Verificação do lastro dos recebíveis imobiliários;
- Verificação da custódia dos CCl's e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando a titularidade dos ativos ao Patrimônio Separado;
- Comparação das premissas previstas nos ativos e passivos registrados, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício; e
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações contábeis.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Patrimônio Separado sobre os recebíveis imobiliários a receber e os certificados de recebíveis imobiliários a pagar, assim como a correta mensuração e contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos patrimônios separados, e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE - CRI - IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

**Balço patrimonial**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota <u>explicativa</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	PASSIVO	Nota <u>explicativa</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	70	75	Obrigação por emissão de CRI com regime fiduciário	6	8.433	7.672
Direitos creditórios - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5	5.557	6.367	Prejuízo acumulado aos Investidores	6	(7.263)	(5.763)
Provisão para perdas	5	(5.391)	(4.533)				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<u><u>236</u></u>	<u><u>1.909</u></u>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<u><u>1.170</u></u>	<u><u>1.909</u></u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
Direitos creditórios - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5	934	-				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>1.170</u></u>	<u><u>1.909</u></u>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<u><u>1.170</u></u>	<u><u>1.909</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE - CRI - IF Nº 15H105148 E 15H0105481**  
**(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)**

**Demonstração do resultado**

**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e Atualização sobre Carteira de Recebíveis	5	209	575
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>		<u>209</u>	<u>575</u>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>			
Juros e Atualização sobre Emissões dos CRI	6	(761)	(903)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>		<u>(761)</u>	<u>(903)</u>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		<u>(552)</u>	<u>(328)</u>
<b>OUTRAS RECEITAS/(DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Outras despesas administrativas	8	(230)	(227)
Perda estimada para crédito de liquidação duvidosa	5	(858)	(645)
Despesas tributárias		(3)	(9)
<b>OUTRAS RECEITAS</b>			
Estimativa de perda na emissão	6	1.500	1.200
<b>Total de outras receitas/(despesas) operacionais</b>		<u>409</u>	<u>319</u>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
Receitas financeiras		10	12
Despesas financeiras		(2)	(3)
<b>Total do resultado financeiro</b>		<u>8</u>	<u>9</u>
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>(135)</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE - CRI - IF Nº 15H105148 E 15H0105481**  
**(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)**

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**

**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de Reais)

	<b>Nota explicativa</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Pagamentos custos e despesas	8	(228)	(225)
Rendimentos		12	13
Taxas e impostos		(6)	(12)
Despesas bancárias	8	(2)	(2)
Fundo de Reserva		134	-
<b>CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<b><u>(90)</u></b>	<b><u>(226)</u></b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Recebimento de Direitos Creditórios	5	85	1.021
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		<b><u>85</u></b>	<b><u>1.021</u></b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Pagamento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Juros	6	-	(815)
Pagamento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Amortização	6	-	(142)
<b>CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>(957)</u></b>
<b>DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b><u>(5)</u></b>	<b><u>(162)</u></b>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO		<u>75</u>	<u>237</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO		<u>70</u>	<u>75</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma).

---

### 1. Contexto operacional

Em 7 de agosto de 2015, foram emitidas a 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), com registro CETIP Nº 15H105148 e 15H0105481, da Octante Securitizadora S.A. (“Emissora”) cujo objetivo foi a aquisição de contrato de cessão com devedores pulverizados. A Emissão compreende 135 CRI.

A emissão possui vencimento em 10 de setembro de 2023, porém teve sua prorrogação aprovada em assembleia em 13 de setembro de 2023, conforme mencionado na nota explicativa nº 13.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

#### **a) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios**

Não há previsão de revolvência na operação.

#### **b) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos.**

A operação não tem previsão para utilização de derivativos.

#### **c) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício**

A coobrigação assumida pelo respectivo Originador e/ou Coobrigado, nos termos das Escrituras de Emissão das CCI, consistente na obrigação de pagamento, recompra e/ou permuta dos Créditos Imobiliários Inadimplidos.

A alienação fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Venda e Compra e dos Instrumentos Particulares de Venda e Compra, constituída em favor dos Originadores por meio das respectivas Escrituras de Venda e Compra e Instrumentos Particulares de Venda e Compra em garantia do pagamento dos correspondentes Créditos Imobiliários.

Subordinação de 25% em relação da classe sênior.

### 2. Base de preparação e elaboração das demonstrações contábeis

#### 2.1. Bases de apresentação

##### 2.1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis do patrimônio separado, regido pela Lei nº 9.514/97, e alterações posteriores, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos pela Resolução nº 60 da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”) e atendem os propósitos específicos da referida Resolução.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A Administração do patrimônio separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração do patrimônio separado na sua gestão.

### 2.1.2. Bases de mensuração

As demonstrações contábeis são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. O patrimônio separado elabora suas demonstrações contábeis, exceto as demonstrações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

### 2.1.3. Moeda funcional

As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de Reais (R\$), usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o patrimônio separado opera). Ao definir a moeda funcional do patrimônio separado a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.1.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revisadas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

## 3. Principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

### 3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

### 3.3 Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado

Compreendem as aplicações financeiras realizados pela Securitizadora. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

São classificados como mantidos para negociação, se forem: (i) adquiridos ou incorridos principalmente para a finalidade de venda ou de recompra em prazo muito curto; (ii) no reconhecimento inicial é parte de carteira de instrumentos financeiros identificados que são gerenciados em conjunto e para os quais existe evidência de modelo real recente de tomada de lucros a curto prazo; ou (iii) derivativo (exceto no caso de derivativo que seja contrato de garantia financeira ou um instrumento de hedge designado e eficaz); e/ou (b) no momento do reconhecimento inicial ele é designado pelo patrimônio separado pelo valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

### 3.4. Perda estimada para crédito de liquidação duvidosa (PECLD)

Compreendem valor estimado dos recebíveis cujo risco de sua liquidação é identificado. É registrada quando há evidência objetiva de que o referido recebível não será performado em todo seu valor devido em seu prazo original de vencimento. A estimativa de perda é reconhecida na demonstração do resultado, assim como suas reversões.

### 3.5. Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

### 3.6. Passivos financeiros

Compreendem as captações emissões dos certificados de recebíveis dos credores, cujo repasse é realizado pela Securitizadora ao Patrimônio Separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do Patrimônio Separado incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar e emissões de debêntures. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 3.7. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Patrimônio Separado e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Patrimônio Separado possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que o Patrimônio Separado questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

### 3.9. Demonstração do fluxo de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 3.10. IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros

Introduziu novos requerimentos de classificação, mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substituiu a orientação no IAS 39. As principais alterações que o IFRS 9 trouxe são: **(i)** novos critérios de classificação de ativos financeiros; **(ii)** novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e **(iii)** flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

A administração do patrimônio separado informa que a conclusão das análises voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção do CPC 48 nas suas informações contábeis não apontou para a ocorrência de impactos relevantes com a adoção do IFRS 9.

## PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.11. Resolução CVM nº 60/2021 – Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários

Essa Resolução, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das informações contábeis relacionadas a securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 180 dias a partir da publicação da Resolução, que ocorreu em 23 de dezembro de 2021.

Em decorrência dessa Resolução, o Patrimônio Separado apresenta as informações contábeis fiduciárias de forma individualizada e entrega à CVM na data em que são colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 90 dias do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas do relatório do auditor independente.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial:

Descrição	30/06/2024	30/06/2023
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	70	75
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>75</b>

- (i) Montante é composto por aplicações financeiras em Fundo (Bradesco Corporate Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referencial DI) com liquidez imediata, realizadas junto ao Banco Bradesco S.A. e taxa de remuneração de 57% do CDI. Conforme CPC 46, a aplicação financeira em questão é considerada nível 1 devido ao seu alto nível de liquidez.

### 5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e/ou benefícios

#### a) Descrição dos Direitos creditórios - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são constituídos de CCI emitidas sob a forma integral e escritural e as Escrituras de Emissão de CCI estão custodiadas pela Instituição Custodiante que foi originado por contrato de cessão e cedidos para a emissora na data de emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O contrato de cessão cedido foi firmado com a Polo Multisetorial Fundo de Investimento em Diretos Creditórios Não Padronizados, sob o CNPJ nº 13.509.993/0001-73 (“Cedente”), para a Octante Securitizadora S.A, sob o CNPJ nº 12.139.922/0001-63 (“Securitizadora”). Ainda conta com Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., sob o CNPJ nº 05.451.668/0001-79 (Interveniente) e Santander Securities Services Brasil DTVM S.A., sob o CNPJ nº 62.318.407/0001-19 (“Custodiante”).

O Termo de Securitização designa a 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, no 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o no 17.343.682/0001-38, como “Agente Fiduciário” da Emissão.

Não ocorreram antecipações em 30 de junho de 2024 e 2023.

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.834</b>	<b>2.925</b>
(-) Recebimento direitos creditórios	(85)	(1.021)
(+) Juros e Atualização sobre Carteira de Recebíveis	209	575
(-) Perda estimada para crédito de liquidação duvidosa	(858)	(645)
<b>Saldo final</b>	<b>1.100</b>	<b>1.834</b>

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Circulante</b>		
(+) Direitos creditórios - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.491	6.367
(-) Provisão para perdas	(5.391)	(4.533)
<b>Total</b>	<b>1.100</b>	<b>1.834</b>

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Não Circulante</b>		
Direitos creditórios - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>1.100</b>	<b>1.834</b>

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas**

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 30 de junho de 2024 e 2023 está representada abaixo:

	30/06/2024	30/06/2023
<b>A vencer</b>		
Até 30 dias	-	71
De 31 a 60 dias	-	69
De 61 a 90 dias	-	69
De 91 a 120 dias	-	71
De 121 a 150 dias	-	70
De 151 a 180 dias	-	70
De 181 a 360 dias	89	411
Acima de 361 dias	934	934
<b>Total a vencer</b>	<b>1.023</b>	<b>1.765</b>
<b>Vencidos e não pagos</b>		
Entre 1 e 30 dias	141	70
Entre 31 e 60 dias	140	72
Entre 61 e 90 dias	140	72
Entre 91 e 120 dias	71	-
Entre 121 e 150 dias	217	150
Entre 151 e 180 dias	139	70
Entre 181 e 360 dias	703	260
Acima de 361 dias	3.917	3.908
<b>Total vencido e não pago</b>	<b>5.468</b>	<b>4.602</b>
<b>Total</b>	<b>6.491</b>	<b>6.367</b>

**c) PECLD**

A avaliação da necessidade de alterações na PECLD é realizada trimestralmente. Seguimos os seguintes princípios e avaliamos.

i) Perda histórica – consideramos PECLD de 100% do recebível caso haja atraso de 30 dias em qualquer parcela do título;

ii) Risco de crédito do devedor – Avaliação das informações contábeis do devedor observando indicadores e outras informações que possam indicar risco de crédito futuro.

iii) Monitoramento do setor – Acompanhamos a performance do setor e do devedor inserido no mesmo com o objetivo de identificar situação que possa indicar risco de liquidação do recebível.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, identificamos necessidade de constituição de PECLD de R\$ 858 (R\$ 645 em 2023) para os direitos creditórios.



**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios**

A coobrigação assumida pelo respectivo Originador e/ou Coobrigado, nos termos das Escrituras de Emissão das CCI, consistente na obrigação de pagamento, recompra e/ou permuta dos Créditos Imobiliários Inadimplidos.

A alienação fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Venda e Compra e dos Instrumentos Particulares de Venda e Compra, constituída em favor dos Originadores por meio das respectivas Escrituras de Venda e Compra e Instrumentos Particulares de Venda e Compra em garantia do pagamento dos correspondentes Créditos Imobiliários.

Subordinação de 25% em relação da classe sênior.

Os direitos creditórios são garantidos por Contratos de Cessão dos Direitos Creditórios celebrado pela Cedente, e a Cessionária o Interveniante e o Custodiante por meio do qual serão cedidos os Direitos Creditórios.

**e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos**

A emissão possui contrato de prestação de serviço de gestão plena, cobrança e execução extrajudicial dos recebíveis, junto a Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda. O processo de cobrança segue conforme a seguir:

<b>Evento nº</b>	<b>Dias em Atraso</b>	<b>Evento</b>	<b>Histórico</b>
1	5	Primeiro Telefonema	O primeiro telefonema, verificar motivo do atraso, informar o devedor que tem D+03 dias para efetuar o pagamento, podendo utilizar o mesmo boleto.
2	10	Segundo Telefonema	O segundo telefonema deverá ser feito ao devedor no 11º dia após o evento anterior, buscando a recuperação através do boleto de segunda via. Caso o cliente não seja localizado enviar e-mail de cobrança informando sobre a negatificação.
3	15	Terceiro Telefonema e envio de carta de Cobrança	O terceiro telefonema. Não havendo sucesso na renegociação será enviado por correio através de carta registrada no 1º aviso de cobrança, esclarecendo que se trata do último aviso, informando sobre as consequências do não pagamento, podendo ser executado o financiamento e haver a retomada do imóvel.
4	20	Quarto Telefonema	Quarto telefonema, informar ao devedor que se não for efetuado o pagamento no período de 5 (cinco) dias após o telefonema, o CPF pode ser incluso nos Órgãos de Proteção ao Crédito pelo contratante.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5	30	Quinto Telefonema e envio de 2ª carta de cobrança	O envio da carta de cobrança deve possuir teor incisivo de cobrança com o objetivo de informar sobre o débito e obter o pagamento, indicar medidas extrajudiciais a serem realizadas.
6	60	Serasa	Persistindo a inadimplência, a contratada deve encaminhar arquivo para que a cobrança efetue inclusão do CPF do comprador junto aos órgãos de proteção ao crédito.
7	90	Indicação à contratante para início de execução	Comunicar à contratante para iniciar o processo de execução extrajudicial.

**f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores**

Não houve eventos de pré-pagamento.

**g) Informação sobre aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira**

Não houve aquisições de novos direitos creditórios.

**h) Outras Informações**

Em 12 de maio de 2021 foi integralizada no Patrimônio Separado a Unidade 253 do imóvel Rio Office Park de matrícula nº 374.980, ação feita para reversão dos valores em aberto com os investidores. A venda do imóvel ocorreu em 5 de agosto de 2024. Vide nota explicativa de nº 13.

**6. Obrigação por emissão de CRI com regime fiduciário**

Informações sobre o passivo da emissão – recursos de certificados de recebíveis imobiliários - CRI

**a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características**

	<b>4ª Série</b>
Cód. Negociação	15H0105148
Cód. ISIN	BROCTSCRI062
Data da emissão	07/08/2015
Local da emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
Data de vencimento	10/09/2025
Quantidade de CRI	108
Valor atualizado do CRI	-
Valor unitários do CRI	-
Valor contábil do CRI	-
Remuneração	100% do IGP-M mais spread 8,5%
Amortização	Resgatada em 14 de junho de 2019

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>5ª Série</b>
Cód. Negociação	15H0105481
Cód. ISIN	BROCTSCRI070
Data da emissão	07/08/2015
Local da emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
Data de vencimento	10/09/2025
Quantidade de CRI	27
Valor atualizado do CRI	R\$ 8.433
Valor unitários do CRI	R\$ 312.350,32
Valor contábil do CRI	
R\$	1.170
Remuneração	100% do IGP-M mais Spread 14%
Amortização	Pagamento mensal

**Composição das emissões**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023 os saldos das emissões somavam:**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Saldo inicial</b>	1.909	3.163
(+) Juros e Atualização sobre Emissões dos CRI	761	903
(-) Pagamento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Juros	-	(815)
(-) Pagamento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Amortização	-	(142)
(-) Estimativa de perda da emissão	(1.500)	(1.200)
<b>Saldo final</b>	<b>1.170</b>	<b>1.909</b>

  

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Obrigação por emissão de CRI com regime fiduciário	8.433	7.672
Prejuízo acumulado aos Investidores	(7.263)	(5.763)
<b>Total</b>	<b>1.170</b>	<b>1.909</b>

**b) Não utilização de receita fiduciária**

A emissora não auferir receitas sobre a emissão, exceto pela taxa de administração mensal. Logo, impactos positivos, como receita de aplicações financeiras e juros recebidos no pagamento de lastros são repassados aos cedentes ao final da operação. Dessa forma, as séries recebem impacto negativo, como a PECLD, e impactos positivos ao qual foi exemplificado.

**c) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado**

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1.976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) representando, pelo menos 50% mais um dos presentes na respectiva assembleia.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

**d) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício**

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada 12 de julho de 2023

Deliberações

- (i) Foi aprovado a não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI em razão do inadimplemento pela Emissora.
- (ii) Foi aprovado a não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da cláusula 4.1.21.1, item “c” do TS.
- (iii) Aprovado a contratação do Assessor Legal do escritório Papi, Maximiano, Kawasaki – Advogados Associados.
- (iv) Aprovado a ratificação do acordo realizado referente a renegociação fluxo de pagamento dos créditos imobiliários vinculados a CCIs
- (v) Aprovado a transferência de R\$ 80 mil (oitenta mil reais) para a conta corrente, da 1ª Emissão da 2ª e 3ª séries CRI Polo I, em razão do crédito realizado erroneamente.

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada 13 de setembro de 2023

Deliberações

- (i) A suspensão dos efeitos relacionados ao vencimento dos CRI Subordinados, em razão da Data de Vencimento do CRI Subordinado, qual seja, 10 de setembro de 2023, conforme definido no Termo de Securitização.
- (ii) Aprovado uma “Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado”), nos termos da cláusula 4.47.2 do Termo de Securitização.
- (iii) Constituição do fundo de despesa e valor mínimo do fundo de despesa no valor de R\$ 25 mil (vinte cinco mil reais) as ser depositado na Conta Fiduciária.

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada 19 de outubro de 2023

Deliberações

- (i) Aprovado as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora.

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada 23 de novembro de 2023

Deliberações

- (i) Aprovado a não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da cláusula 4.21.1, item “c” do Termo de Securitização.
- (ii) Aprovado a concessão de prazo adicional para que a Emissora celebre em conjunto com o Agente Fiduciário, até 3 de maio de 2024, os Documentos Pendentes.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (iii) Aprovado o aporte de capital na Conta Fiduciária dos CRI no valor de R\$ 135, pelos Titulares de CRI, a fim de assegurar a manutenção e administração do Patrimônio Separado, até a Nova Data de Vencimento dos CRI Subordinado, em razão da inadimplência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- (iv) Aprovado a alteração da cláusula 4.1.22 e subsequentes do Termo de Securitização, a fim de alterar o método de publicação dos atos e fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI.
- (v) Aprovado a alteração da cláusula 10.1 do Termo de Securitização para contemplar o novo quórum qualificado de deliberação no âmbito da Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme descrito nos Documentos da Operação.
- (vi) Aprovado a alteração da cláusula 15.4.1 itens (iii) e (iv) do Termo de Securitização, a fim de modificar o quórum de deliberação para autorizar a Oferta de Resgate Antecipado total pelos Titulares de CRI.

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada 15 de janeiro de 2024

**Deliberações**

- (i) Aprovado a substituição do Agente de Cobrança e Administração dos Créditos Imobiliários, pela Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis LTDA., como responsável pelo monitoramento e gestão dos Créditos Imobiliários no âmbito do CRI.
- (ii) Alteração da cláusula 1.1 do Termo de Securitização e cláusula 5.2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), de modo que, contemple a substituição do Agente de Cobrança e Administração dos Créditos Imobiliários e conste o Novo Agente de Cobrança e Administração dos Créditos Imobiliários.

**7. Outras obrigações**

Em 30 de junho de 2024, o saldo de fundo de despesas e prestadores de serviços representam o montante de R\$ - (R\$ - em 2023). O saldo de fundo de despesas conforme firmado no Termo de Securitização é mantido para honrar despesas ordinárias e extraordinárias inerentes ao patrimônio separado. Conforme Termo de Securitização, as despesas e/ou custos envolvidos são necessários para a administração do Patrimônio Separado e não afetam o resultado.

**8. Prestadores de Serviços**

Para o cumprimento das obrigações relacionados à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Despesas incorridas	
			30/06/2024	30/06/2023
Auditoria	Auditoria Independente	Anual	21	4
Assessoria Contábil	Carvalho e Silva (C&S)	Mensal	7	5
Anúncios e Publicações	GB	Anual	41	-

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Despesas incorridas	
			30/06/2024	30/06/2023
Seguros	Zurich	Mensal	6	8
Cartórios	2º Tabelião	Mensal	86	3
Despesas Administrativas	Castro Pinto Moutinho Advogados	Anual	10	9
Despesas Bancárias	Bradesco	Mensal	2	2
Escrituração de Emissão	Oliveira Trust	Mensal	(19)	56
Custo Cetip	B3	Mensal	7	11
Agente Fiduciários	Pentágono DTVM	Mensal	34	33
Custodia	Octante Gestão	Mensal	27	67
Tarifa Banco Liquidante	RTM	Mensal	3	2
Agente de Cobrança	Interservicer	Mensal	5	26
Despesas diversas	-	-	-	1
<b>Total</b>			<b>230</b>	<b>227</b>

Cabe ressaltar que o quadro supracitado demonstra os montantes desembolsados para honrar as despesas dos exercícios referentes aos prestadores de serviços e demais custos da operação.

9. Classificação de risco da emissão

Não houve contratação de agência classificadora de risco para a emissão.

10. Partes Relacionadas

Não houve transações com partes relacionadas.

11. Auditores Independentes

Em atendimento às normas emanadas pela CVM, a Companhia, Octante Securitizadora S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Rua Beatriz, nº 226, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.139.922/0001-63, no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada relacionados a este Patrimônio Separado por ela administrado, que não o serviço de exame de suas demonstrações contábeis. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA 4ª E 5ª SÉRIE – CRI – IF Nº 15H105148 E 15H0105481**

(Administrado por Octante Securitizadora S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Demandas judiciais

	30/06/2024		30/06/2023	
	Possível	Qtde.	Possível	Qtde.
Contingência cível	R\$ 769	1	-	-
<b>Total</b>	<b>R\$ 769</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A contingência acima trata-se de Ação de Revisão que tem por objeto a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia celebrada em 27 de abril de 2009 entre Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rogerio Nara Prado e sua esposa Elaine Terezinha Cardoso de Lemos Prado, referente à aquisição do imóvel objeto da matrícula sob o nº 345.639.

O referido imóvel foi alienado fiduciariamente em garantia do pagamento parcelado do preço de aquisição. Na sequência, foi emitida uma cédula de crédito imobiliário (CCI), tendo, o referido crédito, sido cedido à Octante.

No curso do processo, a liminar do autor foi indeferida e a Octante apresentou em tempo contestação em julho de 2024.

13. Eventos subsequentes

Em 2 de agosto de 2024, após a data de encerramento do exercício social, em razão do inadimplemento e execuções extrajudiciais dos devedores, foram consolidados os seguintes imóveis:

Sala 505 – Matrícula nº 113.082, Sala 506 – Matrícula nº 113.083, Sala 507 – Matrícula nº 113.084, Sala 508 – Matrícula nº 113.085, Sala 509A – Matrícula nº 113.030, Sala 311 – Matrícula nº 113.062, localizados na Rua Brasilina nº 15 – Rio de Janeiro cujo todos os registros pertencem ao 6º RGI/RJ e o imóvel sob matrícula nº 345.639, localizado na Rua Jacatirão nº 55 – São Paulo, registrado ao 11º RGI/SP.

Em 5 de agosto de 2024, houve a venda da Unidade 253 do imóvel Rio Office Park de matrícula 374.980. A venda foi concretizada no valor de R\$ 106.

14. Aprovação das informações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 26 de setembro de 2024.