



## PROPOSTA DA 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 12 DE JULHO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**

**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 19 de junho de 2023 e será publicado em 20 e 21 de junho de 2023, no jornal “O Estado de S. Paulo”, bem como disponibilizado 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 (“CRI”) a ser realizada no dia 12 de julho de 2023, às 15:00 horas, em **primeira convocação**, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, 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, pela Emissora, 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 a não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da cláusula 4.1.21.1, item “c” do Termo de Securitização, em razão do inadimplemento pela Emissora, pela não realização da desvinculação da CCI 009, conforme aprovado na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada em 20 de julho de 2022 (“AGT 20.07.22”);
- (ii) Aprovar a não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da cláusula 4.1.21.1, item “c” do Termo de Securitização, em razão da não apresentação pela Emissora, até o momento, dos informes mensais relativos aos meses de junho de 2022 até março de 2023 na plataforma da CVM;
- (iii) Aprovar a ratificação da contratação do escritório de advocacia **PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI – ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados (registro OAB/RJ 023.925/2011), sediada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1351, 5º andar, Leblon, CEP 22.440-034, inscrita no CNPJ sob o

nº 14.641.979/0001-91 ("**Assessor Legal**") bem como os poderes outorgados aos advogados do Assessor Legal, quais sejam: PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 27.795, endereço eletrônico <ppm@pmkadogados.com.br>, RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 96.354, endereço eletrônico <rmf@pmkadogados.com.br>, ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 88.556, endereço eletrônico <abm@pmkadogados.com.br>, PAULA ARAUJO FLORENCE, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 112.716, endereço eletrônico <paf@pmkadogados.com.br>, ANDRE LUIZ TORRES YANES ROCHA BRAGA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 170.781, endereço eletrônico <alb@pmkadogados.com.br>, JULIANA DE CASTRO SANTOS LUDMER, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 199.198, endereço eletrônico <jcl@pmkadogados.com.br>, VIVIAN COSTA MENDES PRAUN, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 215.377, endereço eletrônico <vcp@pmkadogados.com.br>, BÁRBARA DELPINO MANCILLA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 232.997, endereço eletrônico <bdm@pmkadogados.com.br>, ROBERTO LACERDA DE OLIVEIRA SOARES FILHO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 196.954, endereço eletrônico <rlf@pmkadogados.com.br> e CECÍLIA DE QUEIROZ GONÇALVES DE ALMEIDA CORRÊA, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 236.377, endereço eletrônico <cgc@pmkadogados.com.br> contratados em 12 de dezembro de 2022, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, para defender os interesses dos Titulares de CRI nos autos da Reclamação Trabalhista ajuizada por Sergio Silva Santos, autuada perante a 4ª Vara do Trabalho de São Paulo sob o nº 1002209-72.2016.5.02.0004, pleiteando a baixa da penhora deferida no referido processo incidente sobre um imóvel alienado fiduciariamente em favor do Titulares de CRI, conforme proposta de prestação de serviços que segue no anexo I a presente Proposta de Administração. .

- (iv) Aprovar a concessão de prazo adicional para que a Emissora celebre em conjunto com o Agente Fiduciário, até **30 de outubro de 2023**, os documentos relativos à Emissão e constarão como anexo à ata da assembleia, sem que enseje em qualquer penalidade no âmbito da Emissão;
- (v) Ratificação do acordo realizado, referente à renegociação de fluxo de pagamento dos créditos imobiliários vinculados à cédula de crédito imobiliário: CCI 174 ("CCI 174"), referentes às renegociações de fluxos de pagamento dos créditos imobiliários vinculados às CCIs ("Acordos"), com a consequente celebração dos aditamentos às CCIs e ao Termo de Securitização, de modo a refletir a atualização das informações referentes aos Acordos e o novo fluxo de pagamento dos CRI, que estarão dispostos como anexo à ata de assembleia;
- (vi) Aprovar a transferência de valor R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para a Conta Corrente nº 2470-8 Agência 3396, mantida no Banco Bradesco S.A (nº 237) ("Conta Fiduciária") da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis

Imobiliários da Octante Securitizadora S.A ("CRI Polo I") em razão do crédito realizado erroneamente na conta da presente emissão, referente a venda da sala comercial de número 443 do empreendimento localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 1.111, Freguesia de Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22775-040 ("Condomínio Seletor Business"), registrada sob matrícula nº 375.093 perante o 9º RGI/RJ vinculada à Cédula de Crédito Imobiliário número 82, da Série OR002 ("CCI 82") sendo por fato e direito parte integrante do Patrimônio Separado da 2ª e 3ª Séries da 1º Emissão de CRI; e

Autorizar para que a Emissora e o Agente Fiduciário, realizem todos os atos necessários e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da assembleia.

A Emissora disponibiliza o Material de Apoio no Anexo I da presente Proposta de Administração.

São Paulo, 19 de junho de 2023

**Guilherme Antonio Muriano da Silva**  
Diretor de Securitização

## **ANEXO I**

Proposta PMK ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

Rio de Janeiro, 14 de março de 2019.

À  
OCTANTE SECURITIZADORA S.A.  
A/C: Luisa Madrid  
Somente via e-mail

Referência: Proposta de Honorários -  
Ação de Execução por Quantia Certa -  
Processo nº 0041792-25.2016.8.19.0209.

Prezados Senhores,

Conforme tratativas realizadas anteriormente, apresentamos, nesta oportunidade, proposta de honorários para adoção das providências pertinentes para defesa dos interesses de V.Sas. nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa ajuizada por Condomínio Seletto Business D.O.C., em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, sob o nº 0041792-25.2016.8.19.0209.

#### I. Dos fatos

O Autor ajuizou a ação em referência com o intuito de cobrar as quotas de despesas condominiais referentes a 45 (quarenta e cinco) unidades autônomas não-residenciais do Edifício Seletto Business D.O.C. ("Imóveis"), cujo domínio é titulado por V.Sas.

Note-se que a referida execução foi originalmente proposta em face de Neville Viana Proa e Andrea de Cássia Nogueira Proa, antigos devedores fiduciários dos Imóveis, cujo domínio fora recentemente retomado em caráter definitivo pela Octante Securitizadora S.A. nos termos da Lei nº 9.514/97.

Em síntese, narra o requerente que, existem despesas condominiais em aberto referentes desde março de 2016, perfazendo montante - atualizado até novembro de 2018 - no valor de R\$ 2.367.659,85 (dois milhões, trezentos e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), sem prejuízo do pagamento de honorários advocatícios no valor de R\$ 236.765,98 (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos).

PAPI | MAXIMIANO | KAWASAKI | ASSOLINI | ADVOGADOS ASSOCIADOS

SÃO PAULO Rua Cardeal Arcoverde, 2.365 | 05407 003 | Pinheiros | Tel + 55 11 3133 2500 Fax + 55 11 3133 2505  
RIO DE JANEIRO Praça Floriano, 19 | 9º andar | 20031 050 | Centro | Tel + 55 21 2277 1350 Fax + 55 21 2277 1355  
WWW.PMKA.COM.BR

Cumpra destacar, também, que a prova de certeza, liquidez e exigibilidade dos créditos cobrados em face de V.Sas. se encontra materializada nos autos do processo judicial, notadamente daquilo que se extrai da análise dos seguintes documentos e informações: (i) convenção de condomínio e poderes outorgados ao síndico, (ii) atas assembleares, (iii) boletos de cobrança e (iv) memória de cálculos.

Neste contexto, conforme relatado por V.Sas., destaca-se que atualmente existem tratativas extrajudiciais para composição do litígio mediante a formalização de dação em pagamento de bens imóveis.

Sendo assim, nosso escopo de atuação estará consubstanciado na apresentação de petição simples nos autos do processo judicial (a) esclarecendo a relação jurídica entre as Partes no contexto da excussão dos imóveis objeto de alienação fiduciária; (b) informando ao Juízo a existência de tratativas extrajudiciais para composição de acordo - que depende somente de deliberação e aprovação interna por parte do Condomínio; e (c) indicando a existência dos próprios imóveis como hábeis a garantir a execução até que o referido acordo seja firmado, especialmente com o propósito de afastar atos de constrição patrimonial dos ativos financeiros de V.Sas. (“Defesa Judicial”)

Tal estratégia de atuação se justifica à medida que: (1) a oposição de Embargos do Devedor poderá provocar o aumento do quantum debeatur em mais 10% (dez por cento), fixados a título de honorários de sucumbência; (2) os débitos condominiais em execução não são negados por V.Sas., inclusive dado a sua natureza propter rem; (3) existe a possibilidade de composição amigável entre as partes, apesar de não ser imediata; e (4) V.Sas. já foram citadas nos autos do processo judicial para pagamento da dívida, sob pena de constrição de bens.

Por fim, informamos que também faz parte do escopo da presente proposta, se ou quando necessário, a formulação do instrumento de transação para encerramento do litígio a ser apresentado em Juízo para homologação (“Elaboração do Acordo”).

PAPI | MAXIMIANO | KAWASAKI | ASSOLINI | ADVOGADOS ASSOCIADOS

SÃO PAULO Rua Cardeal Arcoverde, 2.365 | 05407 003 | Pinheiros | Tel + 55 11 3133 2500 Fax + 55 11 3133 2505  
RIO DE JANEIRO Praça Floriano, 19 | 9º andar | 20031 050 | Centro | Tel + 55 21 2277 1350 Fax + 55 21 2277 1355  
WWW.PMKA.COM.BR



## II. Da proposta de honorários

Como é de conhecimento de V.Sas., nossos honorários são usualmente calculados com base nas horas efetivamente trabalhadas por cada integrante de nossa equipe. O valor/hora de cada profissional varia de acordo com a seu cargo, conforme demonstra a tabela abaixo - que é atualizada anualmente:

Profissional	Valor/Hora
Sócio	R\$ 1.200,00
Advogado Sênior e Gestor	R\$ 800,00
Advogado Pleno	R\$ 650,00
Advogado Júnior	R\$ 500,00
Estagiário A	R\$ 300,00
Estagiário B	R\$ 200,00

Entretanto, diante do quanto acima exposto, para atendimento dos interesses de V.Sas., consideramos aqui, em caráter excepcional, a possibilidade de execução do serviço demandado mediante recebimento de remuneração em regime de preço fechado ("Preço Fechado"), consistente no quanto segue abaixo.

(1) Honorários pró-labore: a título de pró-labore, para os serviços de Defesa Judicial e Elaboração do Acordo, faremos jus à remuneração no valor total de **R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais)** ("Preço Fechado"), tomando por base estimativa do tempo que será despendido. O Preço Fechado poderá ser solvido por meio de 02 (duas) parcelas assim definidas e vinculadas aos seguintes eventos processuais:

- a) uma parcela inicial, referente à Defesa Judicial para resguardo dos interesses de V.Sas., no valor de **R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais)**, a ser paga imediatamente após a aceitação da presente; e
- b) uma parcela final, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, a ser paga após a Elaboração do Acordo, aqui entendida como a formulação do instrumento de transação para encerramento do litígio.

PAPI | MAXIMIANO | KAWASAKI | ASSOLINI | ADVOGADOS ASSOCIADOS

SÃO PAULO Rua Cardeal Arcoverde, 2.365 | 05407 003 | Pinheiros | Tel + 55 11 3133 2500 Fax + 55 11 3133 2505  
RIO DE JANEIRO Praça Floriano, 19 | 9º andar | 20031 050 | Centro | Tel + 55 21 2277 1350 Fax + 55 21 2277 1355  
WWW.PMKA.COM.BR



(2) **Partido Mensal**: para os atos pertinentes ao acompanhamento do trâmite da ação, faremos jus, imediatamente após a aceitação da presente, a honorários mensais no valor de **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)** (“**Partido Mensal**”), exigível somente por até 36 (trinta e seis) meses, ou o encerramento da ação com respectiva baixa junto ao Registro Distribuidor, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

Especificamente neste caso, tendo em vista que a hipótese dos autos trata de cobrança de obrigações de caráter *propter rem*, não será proposta remuneração em caso de êxito de V.Sas. no Processo Judicial.

### III. Considerações finais

Ressaltamos, por oportuno, que a presente proposta de honorários abrangerá todas as providências administrativas e extrajudiciais que se fizerem necessárias no patrocínio do processo confiado ao nosso Escritório, tais como elaboração das peças processuais pertinentes e dos recursos cabíveis, bem como acompanhamento do feito até final instância nos tribunais superiores.

Consignamos que não estão incluídas no valor dos honorários descritos acima as despesas com reprodução de documentos, obtenção de cópias, custas, remuneração de assistente técnico e de outros profissionais que não os integrantes em nossos quadros, tais como despachantes, tabeliães e escritórios correspondentes ou emolumentos, ficando certo que tais despesas serão suportadas de forma direta por V.Sas.

De igual sorte, os custos de deslocamentos de profissionais da nossa equipe para comparecimentos em reuniões ou atividades em serventias do Poder Judiciário não se encontram abarcados pelo valor da verba honorária aqui considerada - razão pela qual tais custos poderão ser suportados antecipadamente pelo nosso escritório para posterior ressarcimento mediante devida comprovação de despesas incorridas.

PAPI | MAXIMIANO | KAWASAKI | ASSOLINI | ADVOGADOS ASSOCIADOS

SÃO PAULO Rua Cardeal Arcoverde, 2.365 | 05407 003 | Pinheiros | Tel + 55 11 3133 2500 Fax + 55 11 3133 2505  
RIO DE JANEIRO Praça Floriano, 19 | 9º andar | 20031 050 | Centro | Tel + 55 21 2277 1350 Fax + 55 21 2277 1355  
WWW.PMKA.COM.BR



Os valores aqui cogitados não contemplam os impostos incidentes sobre a atividade proposta, razão pela qual as faturas a serem emitidas ostentarão acréscimo dos valores pertinentes.

Na forma da Lei nº 8.906/1994, os honorários sucumbenciais eventualmente devidos pelo Autor, em caso de procedência da ação, serão titulados exclusivamente pelos profissionais que integram os quadros do nosso escritório, não havendo previsão de partilha deste direito sucumbencial com V.Sas.

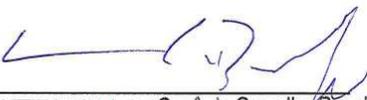
Sendo o que se apresenta, agradecemos honradamente a distinção da presente solicitação, ao tempo em que nos colocamos à disposição de V. Sas. para outros esclarecimentos e subscrevemo-nos.

Cordiais cumprimentos,

**PMKA Advogados**

Rafael Magalhães Florence  
OAB/RJ 96.354

De acordo:

  
  
**OCTANTE SECURITIZADORA S.A.** Cauê de Carvalho Bocchi  
Diretor  
Jeniffer Kalaisa Padilha  
Diretora

PAPI | MAXIMIANO | KAWASAKI | ASSOLINI | ADVOGADOS ASSOCIADOS

SÃO PAULO Rua Cardeal Arcoverde, 2.365 | 05407 003 | Pinheiros | Tel + 55 11 3133 2500 Fax + 55 11 3133 2505  
RIO DE JANEIRO Praça Floriano, 19 | 9º andar | 20031 050 | Centro | Tel + 55 21 2277 1350 Fax + 55 21 2277 1355  
WWW.PMKA.COM.BR