



OCTANTE

SECURITIZADORA

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 12.139.922/0001-63

NIRE 35.300.380.517

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1^a SÉRIE
DA 6^a (SEXTA) EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 1^a (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO
EM 28 DE MARÇO DE 2025.**

1. Data, Horário e Local: Realizada em 28 de março de 2025 às 15h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 21 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), por meio da plataforma “*Microsoft Teams*” e considerada como realizada na sede da Octante Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 12.139.922/0001-63 na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, 226, Alto de Pinheiros, CEP. 05.445-040 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”).

2. Edital de Convocação e Publicações: O Edital de Convocação foi publicado no website da Emissora e do Agente Fiduciário no dia 07 de março de 2025, nos termos da Resolução CVM 60 e das Cláusulas 13.2 e 13.2.2 do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora S.A.” (“**Termo de Securitização**”).

3. **Presença:** (i) os representantes da Emissora; (ii) o representante da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário LTDA., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 (“**Agente Fiduciário**”); e (iii) Representantes de 87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento) dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**” e “**Titulares dos CRI**”, respectivamente) da 1^a Série da 6^a Emissão da Emissora (“**Emissão**”), conforme Instruções de Voto recebidas em 25 de março de 2025 e Lista de Presença contida no Anexo I.

4. **Composição da Mesa:** Presidente: Rômulo Oliveira Landim e Secretário: Gustavo Pires
Madalena

5. Ordem do dia: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a 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 “AEF” no valor de até R\$ 14.165.000,00 (quatorze milhões, cento e sessenta e cinco mil reais) (“**CCSE** da 2ª Série”), em favor da OXY Companhia Hipotecária, 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 1 Série, de forma que a definição das 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 Papuá 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) A aprovação para a emissão de nova cédula de crédito bancário pela AFEF (“**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 na 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 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) 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

6. Deliberações: Após exames das matérias, os Titulares dos CRI, decidiram por:

Com relação a ordem do dia (i), os Titulares dos CRI representando **87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram integralmente o teor da ordem do dia.

Com relação a ordem do dia (ii), os Titulares dos CRI representando **87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram integralmente o teor da ordem do dia.

Com relação a ordem do dia (iii), os Titulares dos CRI representando **87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram integralmente o teor da ordem do dia.

Com relação a ordem do dia (iv), os Titulares dos CRI representando **87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram integralmente o teor da ordem do dia.

Com relação a ordem do dia (v), os Titulares dos CRI representando **87,17% (oitenta e sete e dezessete milésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram integralmente o teor da ordem do dia.

A Emissora consigna que as características da 2^a Série da 1^a Emissão do CRI e do Crowdfunding AFEF constam no Anexo I da presente ata, conforme Edital de Convocação e Proposta de Administração publicados na CVM e no website da Octante Securitizadora S.A.

7. Definições: Para os fins desta assembleia, todos os termos empregados e iniciados em letra maiúscula, cujos significados não foram definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da

Assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Emissora e o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. A Emissora e o Agente Fiduciário permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.2 Em virtude do exposto acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

7.3. A Emissora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para a sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura do presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinado pelos presentes de forma eletrônica e autorizado sua publicação no site eletrônico da Emissora, assim como seu envio à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do sistema disponibilizado pela autarquia, encerrando-se a assembleia.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Rômulo Oliveira Landim

Presidente

Gustavo Pires Madalena

Secretário

[restante da página em branco]

(PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A.)

Emissora:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Esse documento foi assinado por juliana mayumi naga, GUSTAVO PIRES MADALENA, Rômulo Oliveira Landim, Dayane Gomes Nunes Ferreira, MARCEL LOURENCO DE LUNA e Guilherme Muriano. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.bardigital.com.br/validate/SZX3T-7WJZJ-2FZQT-MQ56C>

Documento assinado no Assinador BART Digital. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.bardigital.com.br/validate/SZX3T-7WJZJ-2FZQT-MQ56C>