



TRUSTEEDTVM

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2025

**Octante Securitizadora S.A.
6ª Emissão 1ª e 2ª Séries de CRI**

SUMÁRIO

EMISSORA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	9
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	9
POSIÇÃO DOS CRI's	10
EVENTOS REALIZADOS 2025	11
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	11
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	11
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	13
ORGANOGRAMA	13
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	13
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	13
GARANTIA	13
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	14
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	14
REGIME FIDUCIÁRIO	14
PATRIMÔNIO SEPARADO	14
DECLARAÇÃO	14

EMISSORA

Denominação Comercial:	Octante Securitizadora S.A.
CNPJ:	12.139.922/0001-63
Categoria de Registro:	Categoria S1

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

Número da Emissão:

6ª Emissão

Séries:

Duas

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

24L2166539

25E0012602

Código ISIN:

BROCTSCRI0C9

BROCTSCRI0D7

Coordenador Líder:

Octante Securitizadora S.A.

Data de Emissão:

19 de dezembro de 2024

Data de Vencimento:

23 de outubro de 2034

Quantidade:

30.580 (trinta mil, quinhentos e oitenta)

Valor Total:

R\$ 30.567.000,00 (trinta milhões e quinhentos e sessenta e sete mil reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000,00 (mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Negociação:

Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

RELATÓRIO ANUAL 2025

Data de Pagamento da Atualização
23/10/2028
22/10/2029
22/10/2030
22/10/2031
22/10/2032
24/10/2033
23/10/2034

Remuneração:

8,55% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
22/04/2027
22/10/2027
24/04/2028
23/10/2028
23/04/2029
22/10/2029
22/04/2030
22/10/2030
22/04/2031
22/10/2031
22/04/2032
22/10/2032
24/04/2033
24/10/2033
24/04/2034
23/10/2034

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
23/10/2028	7,7424%
22/10/2029	10,0706%
22/10/2030	13,4380%
22/10/2031	18,6289%
22/10/2032	27,4725%
24/10/2033	45,4545%
23/10/2034	100,0000%

Resgate Antecipado:

A qualquer momento, a partir da data de emissão

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização celebrado em 12 de dezembro de 2024, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 12 de dezembro de 2024, 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 02 de maio de 2025, 3º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 24 de julho de 2025, 4º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 31 de outubro de 2025 e 5º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 10 de fevereiro de 2026. Veja Termo de Securitização consolidado na íntegra:

[05 ADT TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da Emissão da CCB, no período compreendido entre 12/12/2024 e 31/12/2025, aplicou R\$14.548.941,44 (Quatorze milhões, quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos) desde a Data de Emissão dos recursos relativos à Cédula de Crédito Bancário nº 02084/2024, no empreendimento imobiliário sob a Matrícula nº38.171 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Estado do Rio de Janeiro.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

Em 28 de março de 2025 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 28.03.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (I) Aprovar a emissão de uma nova série de CRI no âmbito 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 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 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) A 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% (dezesete 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) 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. Veja na Íntegra:

[AGT 28.03.2025](#)

Em 06 de agosto de 2025 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 06.08.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (I) a alteração da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, bem como dos demais Documentos da Operação aplicáveis, de modo a contemplar a prorrogação do prazo para a formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis (“Garantias”), concedendo-se um prazo adicional de 60 (sessenta) dias. Com isso, a referida cláusula passará a vigorar com a seguinte redação: Cláusula 8.1 – Garantias [...] 8.1.1. Sem prejuízo da instituição do Regime Fiduciário, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, em garantia das obrigações decorrentes da CCB e do fiel, pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários será constituída, conforme aplicável, nos termos da CCB e do Contrato de

RELATÓRIO ANUAL 2025

Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) (a) até 30 de setembro de 2025, pela Devedora, alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de proprietária dos Imóveis Garantia e devedora das Obrigações Garantidas, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (b) o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido); (II) aprovar a alteração da cláusula 3.9.1 item (x) do Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação aplicáveis, para que contemple o novo prazo para registro da Garantia, conforme definida, no respectivo cartório de Registro de Imóveis competente, cujo a redação passará a vigor com o texto abaixo: Cláusula 3.9.1 – Eventos de Vencimento Antecipado das CCBs [...] x. caso a Alienação Fiduciária de Imóveis não seja registrada nas matrículas nºs 381.170 e 381.171 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro (em conjunto, os “Imóveis”), no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de sua prenotação, renováveis por igual período em caso de exigências formuladas pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro (“Cartório de Registro de Imóveis Competente”); (III) Aprovar a alteração na estrutura de governança da Devedora, em razão da almejada substituição de diretores, que será formalizada via Assembleia Geral Extraordinária, cujo a ata será registrada e arquivada na Junta Comercial do Rio de Janeiro (“JUCERJ”) sendo certo que haverá a substituição do Primeiro Secretário da Devedora, conforme definido no seu Estatuto Social, nos termos da cláusula 3.9.1 item (k) do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis.; (IV) Aprovar a rratificação da ordem do dia (i) da Assembleia Especial de Titulares, celebrada em 28 de março de 2025 (“AET 28/03/25”), especificamente retificando o Anexo I vinculado a respectiva ordem, a fim de consignar que a taxa de Juros Remuneratórios da 2ª Série dos CRI é de 8,56% (oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano, conforme previsto na cláusula 4.1.10 do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis, mantendo-se inalteradas as demais disposições anteriormente aprovadas. Veja na íntegra:

[AGT 06.08.2025](#)

Em 16 de setembro de 2025 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 16.09.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (I) Aprovar o aumento do valor total da emissão da Cédula de Crédito Bancário pela AFEF (“CCB Crowdfunding”) que será utilizada como lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários através da captação de recursos via Crowdfunding, emitidos pela 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 (“CRI 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”), sendo certo que o valor total da captação será de até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), conforme deliberação (iii) da Assembleia Especial de Titulares celebrada em 28 de março de 2025”). Veja na Íntegra:

[AGT 16.09.2025](#)

Em 22 de outubro de 2025 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 22.10.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (I) aprovar a alteração da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, bem como dos demais Documentos da Operação aplicáveis, de modo a contemplar a prorrogação do prazo para a formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis (“Garantias”), concedendo-se um prazo adicional de 60 (sessenta) dias. Com isso, a referida cláusula passará a vigorar com a seguinte redação: Cláusula 8.1.1 – Garantias de Pagamento dos Créditos Imobiliários [...] 8.1.1. Sem prejuízo da instituição do Regime Fiduciário, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, em garantia das obrigações decorrentes da CCB e do fiel, pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários será constituída, conforme aplicável, nos termos da CCB e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) (a) até 30 de novembro de 2025, pela Devedora, alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de proprietária dos Imóveis Garantia e devedora das Obrigações Garantidas, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (b) o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido). Autorizar 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. Veja na Íntegra:

[AGT 22.10.2025](#)

POSIÇÃO DOS CRI's¹

1ª Série

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$ 1.136,830714	R\$ 2,22279848	R\$ 1.139,05351242	R\$ 18.697.563,41

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

RELATÓRIO ANUAL 2025

31/12/2024	R\$ 1.001,112660	R\$ 1,95743453	R\$ 1.003,07009453	R\$ 16.464.392,53
------------	------------------	----------------	--------------------	-------------------

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
16.415	-	-	16.415

2ª Série

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$ 1.074,607893	R\$ 2,10113675	R\$ 1.076,70903013	R\$ 15.237.586,19

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
16.415	-	-	14.152

EVENTOS REALIZADOS 2025

No exercício de 2025, não ocorreram os eventos de amortização, juros, resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2025, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, exceto em relação:

- a) Entrega das Demonstrações Financeiras da Emissora.

Tendo em vista que o descumprimento listado no item (a) acima. Cumpre destacar que a Emissora encontra-se em processo de elaboração de Assembleia, a fim de deliberar eventual waiver quanto ao cumprimento dessa obrigação.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2025, e permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Séries	21ª, 22ª e 23ª
Valor da emissão:	R\$ 79.589.907,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, novecentos e sete reais) 21ª série: R\$ 50.700.000,00 (cinquenta milhões e setecentos mil reais) 22ª série: R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais) 23ª série: R\$ 8.549.659,09 (oito milhões quinhentos e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e nove centavos)
Quantidade de certificados emitidos:	21ª série: 169 (cento e sessenta e nove CRA) 22ª série: 11.290 (onze mil, duzentos e noventa CRA) 23ª série: 1 (um CRA)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 30 de novembro de 2016
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	CRA sênior: 112,50% a.a. do CDI CRA Mezanino: 100% a.a do CDI

RELATÓRIO ANUAL 2025

	CRA Subordinado: Média ponderada da Taxa de Remuneração CRA Sênior e do Mezanino
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	26ª Emissão
Séries:	1ª e 2ª
Valor da emissão:	R\$100.000.000,00 (cem milhões reais) 2ª Série: R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Quantidade de certificados emitidos:	2ª Série: 70.000 (setenta mil CRA)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	2ª série: Os certificados venceram em 23 de janeiro de 2026
Garantias:	Garantias CPR 2ª Série: (i) cessão fiduciária de parte dos contratos de compra e venda de energia elétrica; (ii) garantia real de penhor agrícola de primeiro grau, cedularmente constituído e devidamente registrada nos cartórios de registro de imóveis do domicílio de cada emissor da CPR 2ª Série e também no local em que se encontram os bens apenhados; (iii) garantia fidejussória na forma de aval cruzado, prestado pelos sócios pessoas físicas da Usina Pitangueiras identificados na CPR 2ª Série, cedularmente constituído.
Atualização e Remuneração:	2ª série: IPCA + 5,0000% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Séries:	Única
Valor da emissão:	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)
Quantidade de certificados emitidos:	35.000 (trinta e cinco mil CR)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os CR vencerão em 05 de fevereiro de 2027
Garantias:	O lastro conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval da CH 26 Participações, Zarper Participações e JP Business Participações.
Remuneração:	CDI + 5,50% a.a.

Situação da Emissora:

A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

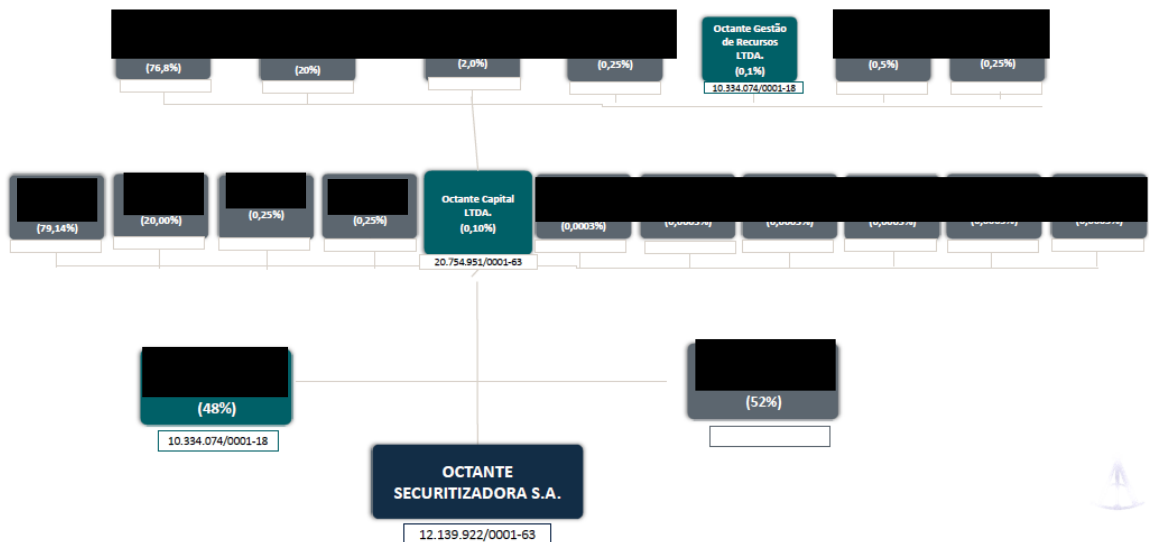
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2025, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

ORGANOGRAMA

Em 13 de abril de 2026 recebemos da Emissora o organograma atualizado, Veja na Íntegra:

ORGANIZATION CHART – DEZEMBRO DE 2025



*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

Securitizadora:

Até o fechamento deste relatório, a Securitizadora não havia disponibilizado as Demonstrações Financeiras. A mesma foi notificada.

Patrimônio Separado:

Tendo em vista que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado é 30 de setembro de cada ano, não existe DFP para este período.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021 e da Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SER, limitadas as obrigações estipuladas no Termo de Securitização, informarmos que haverá a Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser firmada até a data de 31 de julho de 2025, conforme estabelece a cláusula 7.1 da CCB.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foi constituído, dentro da Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, sendo os recursos utilizados para realizar o pagamento das despesas da operação. A emissora deverá manter a todo tempo o valor mínimo de R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários descritos no Termo de Securitização, foi cedido pela Devedora à Securitizadora e lastreia a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na Resolução 17/2021, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão estão custodiados na instituição Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

REGIME FIDUCIÁRIO

Nos termos da Lei nº 14.430, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representado pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos dos investimentos permitidos e as garantias.

PATRIMÔNIO SEPARADO

Constituído após a instituição do Regime Fiduciário, contemplando a totalidade dos Créditos Imobiliários representado pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos dos investimentos permitidos e as garantias, que são destacados do patrimônio comum da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2026.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2025 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"