



OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.139.922/0001-63

NIRE 35.300.380.517

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª (QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 2ª (SEGUNDA) CONVOCAÇÃO EM 27 DE OUTUBRO DE 2025.

1. Data, Horário e Local: Realizada em segunda convocação em 27 de outubro 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 Segunda Convocação foi publicado no *website* da Emissora no dia 19 de outubro de 2025, nos termos da Resolução CVM 60 e das Cláusulas 10.1 e 4.1.22 do "*Termo de Securitização de Créditos das 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.*" ("**Termo de Securitização**").

3. Presença: (i) os representantes da Emissora; (ii) o representante da 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, 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102 inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário**"); e (iii) Representantes de **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta oito milésimos por cento)** dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**" e "**Titulares dos CRI**", respectivamente) da 5ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**Emissão**"), conforme Instruções de Voto recebidas em 14 de outubro de 2025 e 20 de outubro de 2025.

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

5. Ordem do dia: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar, com efeitos retroativos, a sustação dos efeitos do vencimento do CRI e a consequente prorrogação do vencimento dos CRI para a data de 27 de abril de 2027 ("**Nova Data de Vencimento dos CRI**"), tendo em vista o vencimento pelo prazo do CRI em 10 de agosto de 2025 ("**Data de Vencimento Final**") sem o pagamento da parcela de Amortização e Remuneração devida, nos termos do 2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização e considerando que a Cédula de Crédito Imobiliário da Série 04, sob o nº 174 ("**CCI 174**"), lastro da Emissão e única CCI vinculada ao CRI, permanece vigente;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a composição de um fundo de despesas com o valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) ("**Fundo de Despesas**" e "**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**", respectivamente), pelos Titulares de CRI, a ser depositado na Conta Fiduciária da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), para pagamento das despesas da Emissão até a Nova Data de Vencimento dos CRI
- (iii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração das cláusulas 15.1 e 15.2 e inclusão da cláusula 15.2.2 do Termo de Securitização, a fim de contemplar a nova possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI, de forma que os recursos contidos no Patrimônio Separado dos CRI, oriundos das vendas dos imóveis consolidados, possam ser utilizados para amortização dos CRI, sendo certo que as referidas cláusulas passarão a vigorar com a seguinte redação:

Termo de Securitização – Cláusula XV.

[...]

"15.1. A Emissora, na ocorrência (i) de pré-pagamentos parciais ou totais dos Créditos Imobiliários; (ii) da venda dos imóveis consolidados pelo Patrimônio Separado, em razão do inadimplemento dos Devedores; (iii) resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários e (iv) mediante solicitação prévia dos Titulares dos CRI, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência, com cópia para o Agente Fiduciário e Cedente, observada a disponibilidade dos recursos presentes no Patrimônio Separado, cujo valor deverá arcar com os custos mensais fixos e extraordinários, se aplicável, dos

CRI, deverá promover Amortizações Extraordinárias Parciais do Valor Nominal Unitário dos CRI ou Resgate Antecipado.

15.2. Na hipótese de Amortização Extraordinária, os valores recebidos em razão de (i) pré-pagamentos; (ii) venda dos imóveis consolidados pelo Patrimônio Separado, em razão do inadimplemento dos Devedores; (iii) da resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários; e (iv) sentenças judiciais ou arbitrais em favor da Emissora, serão aplicados em observância à Ordem de Prioridade de Pagamentos Convencional, estabelecida no item 4.1.10.1, ou à Ordem de Prioridade de Pagamentos Sequencial, de que trata o item 4.1.10.2, conforme o caso. Em ambos os referidos casos, a Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis para acompanhamento dos eventos.

[...]

15.2.2 Caso ocorra a solicitação prévia dos Titulares dos CRI descrita no item (iv) da cláusula 15.1 supracitado, a Emissora observará a viabilidade da Amortização Extraordinária dos CRI mediante os recursos disponíveis no Patrimônio Separado. Caso a Emissora exerça a prerrogativa de aceitar, ou não, a solicitação, deverá prosseguir com a Amortização Extraordinária dos CRI em até 5 (cinco) dias úteis. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis para acompanhamento do evento.”

- (iv) Aprovar a autorização para que a Emissora possa solicitar via correio eletrônico a realização de aportes adicionais aos Titulares de CRI, referente à sua cota parte, na hipótese de verificação de insuficiência do Patrimônio Separado para o adimplemento das obrigações decorrentes dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos encargos, custas e despesas a eles relacionadas; e
- (v) Aprovar que a Emissora e Agente Fiduciário, celebrem os Aditamentos ao Termo de Securitização de forma a refletir as matérias aprovadas na Ordem do Dia.

6. **Deliberações:** Após exames das matérias, os Titulares dos CRI, via Instrução de Voto, decidiram por:

Com relação a ordem do dia (i), os Titulares dos CRI representando **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **aprovaram**, com efeitos retroativos à data de 10 de agosto de 2025, a sustação dos efeitos do vencimento do CRI e a consequente prorrogação do vencimento dos CRI para Nova Data de Vencimento dos CRI, tendo em vista a Data de Vencimento Final sem o pagamento da parcela de Amortização e Remuneração devida, nos termos do 2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização e considerando que a CCI 174, lastro da Emissão e única CCI vinculada ao CRI, permanece vigente também até a Data de Vencimento Final.

Com relação a ordem do dia (ii), os Titulares dos CRI representando **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto favorável com relação a este item, **reprovaram** a composição do Fundo de Despesas pelos Titulares de CRI, a ser depositado na Conta Fiduciária da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), para pagamento das despesas da Emissão até a Nova Data de Vencimento dos CRI.

Com relação a ordem do dia (iii), os Titulares dos CRI representando **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **aprovaram** a alteração das cláusulas 15.1 e 15.2 e inclusão da cláusula 15.2.2 do Termo de Securitização, a fim de contemplar a nova possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI, de forma que os recursos contidos no Patrimônio Separado dos CRI, oriundos das vendas dos imóveis consolidados, possam ser utilizados para amortização dos CRI.

Com relação a ordem do dia (iv), os Titulares dos CRI representando **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto favorável com relação a este item, **reprovaram** a autorização para que a Emissora possa solicitar via correio eletrônico a realização de aportes adicionais aos Titulares de CRI, referente à sua cota parte, na hipótese de verificação de insuficiência do Patrimônio Separado para o adimplemento das obrigações decorrentes dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos encargos, custas e despesas a eles relacionadas.

Com relação a ordem do dia (v), os Titulares dos CRI representando **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou

abstenção com relação a este item, **aprovaram** que a Emissora e Agente Fiduciário, celebrem Aditamentos necessários ao Termo de Securitização de forma a refletir as matérias aprovadas na Ordem do Dia.

A Emissora consigna que a reprovação das matérias constantes das ordens (ii) e (iv) acima referidas poderá acarretar prejuízos relevantes e de difícil mensuração à presente emissão de CRI incluindo, mas não se limitando, à insuficiência do Patrimônio Separado, à inviabilidade de custeio das despesas operacionais da estrutura e à impossibilidade de cumprimento das obrigações perante terceiros contratados, uma vez que resta somente a CCI 174 como lastro da Emissão.

Adicionalmente, a Emissora informa que, caso a reprovação das referidas matérias venha a comprometer a regularidade da Emissão, poderá ser convocada, em momento oportuno, nova Assembleia de Titulares de CRI, com o objetivo de deliberar sobre eventual aporte financeiro necessário à manutenção da Emissão e ao equilíbrio do Patrimônio Separado.

Por fim, a Emissora ressalta que os Titulares dos CRI assumem integral responsabilidade pelos efeitos e reflexos que possam advir da referida reprovação, na medida em que as deliberações assembleares impactam diretamente a integridade e a continuidade da presente Emissão

O Agente Fiduciário consignou na presente ata, que em caso de inadimplemento dos honorários vinculados a sua prestação de serviços, poderá nos termos da legislação vigente, solicitar via notificação a Emissora a sua substituição quanto ao prestador de serviço.

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

7.2. 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, 27 de outubro de 2025.

Rômulo Oliveira Landim

Presidente

Gustavo Pires Madalena

Secretário

[restante da página em branco]

**(PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A.)**

Emissora:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**