



OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.139.922/0001-63
NIRE 35.300.380.517

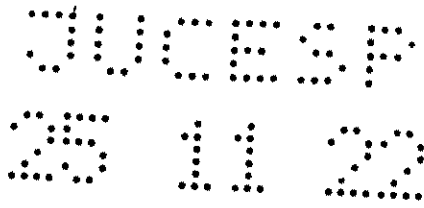
ATA Nº 03/2022 - REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2022

1. **DATA, HORA E LOCAL:** ao 14º dia do mês de novembro de 2022, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, n.º 226, Alto de Pinheiros, CEP. 05.445-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.139.922/0001-63 (“Companhia”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensadas as formalidades de convocação, conforme o disposto no artigo 22 do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos diretores da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Glaucia de Castro Zucattelli Perazzoli (Presidente) e Guilherme Antonio Muriano da Silva (Secretário).
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) os termos e condições da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Subordinada e de Série Única da Classe Sênior da 5ª (quinta) emissão da Companhia (“Emissão”, “CRI”, respectivamente), aprovada pela assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 17 de março de 2014, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 104.024/14-8, em 20 de março de 2014, e publicada nos jornal (i) “Diário Comercial”; e (ii) “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, em 2 de abril de 2014, sendo que:
 - (a) os CRI terão como lastro os crédito imobiliários, principais e acessórios, incluindo todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais, devidos pela **G. Noz Empreendimentos LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 142, Ipanema, CEP. 22.410-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.010.133/0001-35 (“Devedora” ou “Emitente”) em decorrência do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Notas Comerciais*” (“NC”) a ser celebrado na Data de Emissão (conforme abaixo definido) entre a Emitente e a Companhia, vinculados à “*Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural*”, emitida pela Companhia, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004 (“CCl”);

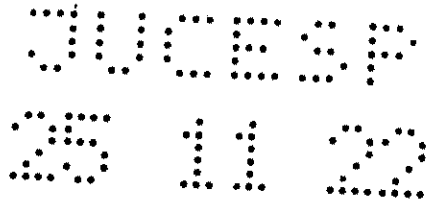
DUCEAP
25 11 20



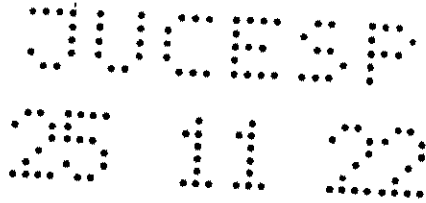
- (b) Os CRI serão objeto de oferta pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Oferta Restrita”, “Instrução CVM 476” e “Resolução CVM 60”, respectivamente); e
- (c) a Emissão será realizada conforme os termos e condições a serem definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Subordinada e da Série Única da Classe Sênior da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Emitidos Pela G.NOZ Empreendimentos Ltda.*” (“Termo de Securitização”).
- (ii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia em relação à Emissão.
5. **DELIBERAÇÕES:** os diretores reunidos deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovar e autorizar a Emissão e a Oferta, bem como ratificar todos os atos já praticados referentes à Emissão, sendo que, nos termos desta ata, está a diretoria da Companhia autorizada a
- (i) contratar os prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, o agente fiduciário, o escriturador, o custodiante, o agente registrador e os assessores legais; e (ii) negociar, firmar os termos e celebrar todos os instrumentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão, da Oferta, incluindo, mas não se limitando à celebração do Termo de Securitização, da NC, dos contratos de prestação de serviços relacionados à Emissão, dos instrumentos necessários à distribuição e Oferta dos CRI, os quais serão realizados em observância aos seguintes termos e condições:
- A. **Lastro:** os Créditos Imobiliários são decorrentes da NC, emitidos em favor da Companhia e vinculados à CCI;
- B. **Quantidade de Classes:** os CRI serão emitidos em duas classes sendo: (i) a série única da classe sênior (“CRI Classe Sênior”) e (ii) a série única da classe Subordinada (“CRI Classe Subordinada”)
- C. **Quantidade de CRI:** a Emissão compreenderá até 30.000 (trinta mil) CRI, dividida em: (i) 18.000 (dezoito mil) para os CRI Classe Sênior e (ii) 12.000 (doze mil) para os CRI Classe Subordinada;
- D. **Valor Nominal Unitário:** (i) o valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão (conforme definida abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- E. **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) dividida em: (i) R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) para os CRI Classe Sênior e (ii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para CRI Classe Subordinada (“Valor Total da Emissão”);



- F. Data de Emissão:** a data de emissão dos CRI será a data determinada no Termo de Securitização (“Data da Emissão”);
- G. Local:** Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- H. Forma e Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (Segmento CETIP UTVM) em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM), considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3 (Segmento CETIP UTVM);
- I. Data de Vencimento:** Os CRI terão vencimento de acordo com o definido no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou de Amortização Extraordinária dos CRI, previstas no Termo de Securitização;
- J. Coobrigação da Emissora – Não há;**
- K. Distribuição dos CRI:** a distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60 e (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada; (ii) será realizada pela própria Companhia nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, que poderá contratar uma ou mais instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM.
A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI ou em até 06 (seis) meses contados da data de registro dos CRI na B3, o que ocorrer primeiro, devendo a Companhia, na qualidade Coordenador Líder, enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal.
- L. Preço e Forma de Subscrição e Integralização:** A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo preço correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário, na data da primeira integralização dos CRI; e (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios e pela Atualização Monetária (conforme definidos abaixo), calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira integralização dos CRI (inclusive) até a data da efetiva integralização (exclusive), sendo que, o preço de subscrição e integralização poderá sofrer ágio ou deságio, a ser informado pela Companhia, conforme o caso, desde que ofertado a todos Investidores que subscreverem ou integralizarem os CRI em uma mesma data e em igualdade de condições. Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3;
- M. Atualização Monetária:** os CRI não serão atualizados monetariamente;



- N. Juros Remuneratórios:** (i) Os CRI da Classe Sênior farão jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento), da variação acumulada da Taxa DI com uma sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta inteiros por cento) calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). ("Remuneração dos CRI Classe Sênior") ser definido em processo de bookbuilding, incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, observado o respectivo período de capitalização, calculada de acordo com o disposto no Termo de Securitização; (ii) Os CRI da Classe Subordinada farão jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento), da variação acumulada da Taxa DI com uma sobretaxa de 7,00% (sete por cento) calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). ("Remuneração dos CRI Classe Subordinada") ser definido em processo de bookbuilding, incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização ou data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, observado o respectivo período de capitalização, calculada de acordo com o disposto no Termo de Securitização;
- O. Datas de Pagamento da Remuneração:** os Juros Remuneratórios serão devidos, conforme datas e valores a serem indicados no Termo de Securitização;
- P. Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias constituídas com relação aos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) garantia fidejussória na modalidade aval de parte dos sócios da Emitente ("Aval") e (ii) a cessão fiduciária de direitos creditórios futuros provenientes de recebíveis de cartão de crédito, formalizada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, firmado entre sociedades afiliadas da Devedora e a Emissora; ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", e em conjunto com o Aval, "Garantias").
- Q. Amortização Programada:** A amortização programada dos CRI será paga mensalmente, sendo o último na Data de Vencimento, conforme datas e valores a serem indicados no Termo de Securitização;
- R. Regime Fiduciário:** nos termos previstos da Lei nº 14.430, de 3 agosto de 2022 e da Resolução CVM 60, será instituído o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias ("Regime Fiduciário"), com a consequente constituição do patrimônio separado ("Patrimônio Separado");



- S. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Companhia para o pagamento do preço de aquisição das NC;
- T. Vantagens e Restrições dos CRI** — Entre os Titulares dos CRI não haverá preferência, prioridade ou subordinação. A cada CRI em Circulação, caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e
- U. Prorrogações dos Prazos de Pagamento** — Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações relativas aos CRI pela Companhia até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados nesta ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Gláucia de Castro Zucatelli Perazzoli (Presidente) e Guilherme Antonio Muriano da Silva (Secretário).

São Paulo, 14 de novembro de 2022.

JUCESP
25 11 22



Página de Assinaturas da Ata 03/2022 - Reunião de Diretoria da Octante Securitizadora S.A., realizada em 10 de novembro de 2022.

Mesa:

Gláucia de Castro Zucatelli Perazzoli
Presidente

Guilherme Antonio Muriano da Silva
Secretário



JUCESP
25 11 22



OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.139.922/0001-63
NIRE 35.300.380.517

ATA Nº 03/2022 - REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2022

LISTA DE PRESENÇA DOS DIRETORES

Nome	Assinatura	Cargo na Diretoria
Glauca de Castro Zucатели Perazzoli		Diretora Presidente
Guilherme Antonio Muriano da Silva		Diretor de Relações com Investidores
Pedro Henrique Duarte Leopoldino		Diretor de Distribuição