

**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ/MF nº 55.085.811/0001-24**

**NIRE 353.0063773-9**

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA ÉXES SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CASTOR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 dias do mês de março de 2026, às 14 horas, coordenada pela **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o número 1155, na categoria “S2”, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 2.748, 12º andar, conjuntos 121 e 122, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 55.085.811/0001-24, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”).

**MESA:** Presidente: André Rocha Nazaré, Secretária: Brenda Barros Neves.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude da presença da totalidade dos titulares dos CRI em Circulação, nos termos do art. 52, §2º, da Resolução CVM nº 60/2021.

**PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI”) presentes; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário; e (iii) da Emissora, conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) aprovar, ou não, em caráter excepcional e pontual, a liberação adicional do Fundo de Obras no valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com a finalidade de reforço de capital de obra, para fazer frente a necessidades operacionais de execução do Empreendimento Alvo, com recursos a serem liberados semanalmente na Conta Fornecedores Obras, mediante aprovação das despesas pelo Agente de Medição;

- (ii) aprovar, ou não, a concessão de novo prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos, contados da realização da presente assembleia, para que a Fiduciante obtenha o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula de nº 165.207 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, nos termos da Cláusula 1.8 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (iii) aprovar, ou não, a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos, contados da realização da presente assembleia, para que a Fiduciante obtenha os aditamentos a todos os Contratos Imobiliários necessários à implementação da Autorização para Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo que o não cumprimento da obrigação no prazo ora concedido ensejará o pagamento de *waiver fee*, a título de prêmio aos investidores, equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o saldo devedor na data do descumprimento, qual seja, 11/05/2026, referido pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis após o fim do prazo concedido, com quaisquer recursos disponíveis no patrimônio separado dos CRI, através de evento genérico na B3 S.A. (“Pagamento de Prêmio”);
- (iv) aprovar, ou não, que, em relação às unidades vendidas no âmbito do Empreendimento que tenham sido, desde a Data de Emissão dos CRI, ou venham a ser objeto de distrato, seja realizado, pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, o reembolso à Devedora dos valores que foram e/ou forem pela Devedora pagos a título do respectivo distrato (“Valor do Distrato”), desde que seja verificado pelo Agente de Monitoramento cumulativamente: (a) a respectiva unidade tenha sido posteriormente vendida por valor de metro quadrado igual ou superior ao da venda objeto do distrato (“Nova Venda”); e (b) os valores decorrentes da Nova Venda que já tenham ingressado no patrimônio separado dos CRI correspondam a, minimamente, o Valor do Distrato; ;
- (v) aprovar, ou não, a liberação mensal adicional, por meio da conta de pagadoria, em montante correspondente a 5% (cinco por cento) do custo incorrido, a título de benefícios e despesas indiretas (BDI), apurado com base no valor medido no mês imediatamente anterior, desde que, no momento de cada liberação, não haja qualquer descumprimento pecuniário no âmbito da Operação, ficando tal autorização condicionada ao pagamento de *waiver fee* a título de prêmio aos investidores, equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o saldo devedor dos CRI. sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no próximo evento de pagamento do CRI, a partir data de assinatura desta Assembleia, através de evento genérico na B3 S.A. (“Pagamento de Prêmio”);
- (vi) caso aprovados os itens (iv) e (v) acima, aprovar, ou não, a alteração dos Documentos da Operação, na medida necessária à implementação das referidas deliberações; e
- (vii) caso aprovados os itens acima, autorizar, ou não, a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação das referidas deliberações.

---

**DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes aprovaram-nas integralmente, de forma unânime e sem ressalvas.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente Assembleia devidamente instalada.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo/SP, 12 de março de 2026.

*(As assinaturas seguem na próxima página)*

*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., realizada em 12 de março de 2026.)*

---

André Rocha Nazaré  
CPF: 406.337.578-10  
Presidente

---

Brenda Barros Neves  
CPF: 057.910.257-26  
Secretária

---

Marina Gottschalk de Queiroz  
CPF: 101.344.867-73  
Diretora

---

Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião  
CPF: 349.949.868-51  
Procurador

**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**  
**Emissora**

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Agente Fiduciário**

Thiago Arruda de Souza  
CPF: 169.455.947-50

## 2026.03 CRI ACOI - AEI (Capital e Giro e Prorrogação de prazos) v sign off.pdf

Documento número #3b66918f-b788-48bd-a180-01796d08185d

Hash do documento original (SHA256): b9d56ed22c958bf6975593c3900f0c28c2c2a237c9ddfb44e67699b2d5626a5d

### Assinaturas

- ✓ **André Rocha Nazaré**  
CPF: 406.337.578-10  
Assinou como presidente em 12 mar 2026 às 15:20:24
- ✓ **Felipe Augusto da Costa Malta Moreira**  
CPF: 449.527.258-63  
Assinou como procurador em 12 mar 2026 às 15:20:38
- ✓ **Marina Gottschalk de Queiroz**  
CPF: 101.344.867-73  
Assinou como diretor(a) em 12 mar 2026 às 15:25:55
- ✓ **Brenda Barros Neves**  
CPF: 057.910.257-26  
Assinou como testemunha em 12 mar 2026 às 15:38:49
- ✓ **André Sarué**  
CPF: 391.090.528-52  
Assinou como procurador em 12 mar 2026 às 16:20:43
- ✓ **Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião**  
CPF: 349.949.868-51  
Assinou como procurador em 12 mar 2026 às 17:24:31
- ✓ **Thiago Arruda de Souza**  
CPF: 169.455.947-50  
Assinou como procurador em 12 mar 2026 às 17:58:47
- ✓ **Paula Beatriz Jorge Domeque**  
CPF: 108.180.007-08  
Assinou como diretor(a) em 12 mar 2026 às 18:08:25

## Log

- 12 mar 2026, 15:19:14 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 criou este documento número 3b66918f-b788-48bd-a180-01796d08185d. Data limite para assinatura do documento: 11 de abril de 2026 (15:11). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: marina.queiroz@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marina Gottschalk de Queiroz e CPF 101.344.867-73.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.moreira@exes.com.br para assinar como procurador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Augusto da Costa Malta Moreira e CPF 449.527.258-63.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: tiago.licario@exes.com.br para assinar como procurador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião e CPF 349.949.868-51.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: brenda.barros@exes.com.br para assinar como testemunha, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brenda Barros Neves e CPF 057.910.257-26.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: paula.jorge@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Paula Beatriz Jorge Domeque e CPF 108.180.007-08.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: andre.rocha@exes.com.br para assinar como presidente, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo André Rocha Nazaré e CPF 406.337.578-10.

- 
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: andre.sarue@tivio.com para assinar como procurador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo André Sarué e CPF 391.090.528-52.
- 12 mar 2026, 15:19:33 Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar como procurador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thiago Arruda de Souza e CPF 169.455.947-50.
- 12 mar 2026, 15:20:24 André Rocha Nazaré assinou como presidente. Pontos de autenticação: Token via E-mail andre.rocha@exes.com.br. CPF informado: 406.337.578-10. IP: 187.255.97.212. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.4469557623728 e longitude -46.54620045864978. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 15:20:38 Felipe Augusto da Costa Malta Moreira assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.moreira@exes.com.br. CPF informado: 449.527.258-63. IP: 189.47.46.46. Componente de assinatura versão 1.1403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 15:25:55 Marina Gottschalk de Queiroz assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail marina.queiroz@exes.com.br. CPF informado: 101.344.867-73. IP: 179.218.9.38. Componente de assinatura versão 1.1403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 15:38:49 Brenda Barros Neves assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail brenda.barros@exes.com.br. CPF informado: 057.910.257-26. IP: 189.47.46.46. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.56822479039356 e longitude -46.68678560213752. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 16:20:43 André Sarué assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail andre.sarue@tivio.com. CPF informado: 391.090.528-52. IP: 200.212.148.82. Componente de assinatura versão 1.1403.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 17:24:31 Tiago Augusto dos Santos Silva Licarhão assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail tiago.licario@exes.com.br. CPF informado: 349.949.868-51. IP: 189.47.46.46. Componente de assinatura versão 1.1403.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 17:58:47 Thiago Arruda de Souza assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 169.455.947-50. IP: 177.124.212.130. Componente de assinatura versão 1.1403.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 18:08:25 Paula Beatriz Jorge Domeque assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail paula.jorge@exes.com.br. CPF informado: 108.180.007-08. IP: 177.26.241.9. Componente de assinatura versão 1.1403.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mar 2026, 18:08:26 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3b66918f-b788-48bd-a180-01796d08185d.
-



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3b66918f-b788-48bd-a180-01796d08185d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).