

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, EM DUAS SÉRIES, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA, DA ÉXES SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA MAXI SPE LTDA.

DATA, HORA E LOCAL: Aos 5 dias do mês de novembro de 2025, às 16 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”).

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) autorizar, ou não, a dispensa do registro do Termo de Emissão e de seus eventuais aditamentos no RTD Competente, nos termos da Cláusula 2.4 e seguintes do Termo de Emissão;
- (ii) autorizar, ou não, a concessão de *waiver* em razão da não regularização pela Emitente e/ou Garantidores do referido registro no RTD Competente, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, item d, do Termo de Emissão; e

- (iii) caso aprovados os itens “(i)” e “(ii)” 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 indenidos 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, 5 de novembro de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página)



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 1ª (Primeira) Emissão, das Classes Sênior e Subordinada, da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Maxi SPE Ltda., realizada em 5 de novembro de 2025.)

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
Natália Xavier Alencar
CPF: 117.583.547-12

20251021 CRI Maxi - AEI - Dispensa de registro das NC 05.11.2025.pdf

Documento número #c616b8cf-7d16-4949-8eb6-6d8c786ae505

Hash do documento original (SHA256): 4730577b0e505fba3f7fc6767027b18e4241eef2abb667bce9a65100d15b67b2

Hash do PADES (SHA256): 6bee7c9bdc7a6c10379768c15289c40ac05863112d275fdab8a4314319daa86b

Assinaturas

1 assinatura digital e 7 assinaturas eletrônicas



André Rocha Nazaré

CPF: 406.337.578-10

Assinou como presidente em 05 nov 2025 às 11:55:47



Natália Xavier Alencar

Assinou em 05 nov 2025 às 11:59:02



CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO

CPF: 125.336.646-26

Assinou como procurador em 05 nov 2025 às 12:47:24

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 out 2028



Brenda Barros Neves

CPF: 057.910.257-26

Assinou como secretário(a) em 05 nov 2025 às 13:03:12



Marina Gottschalk de Queiroz

CPF: 101.344.867-73

Assinou como diretor(a) em 05 nov 2025 às 13:06:03



Ricardo Krauss Rodrigues

CPF: 082.615.979-62

Assinou como diretor(a) em 05 nov 2025 às 13:15:23



Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião

Assinou como procurador em 05 nov 2025 às 13:36:51



Felipe Augusto da Costa Malta Moreira

CPF: 449.527.258-63

Assinou como procurador em 05 nov 2025 às 13:54:16

Log

05 nov 2025, 11:24:08	Operador com email ketlen.lauriano@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 criou este documento número c616b8cf-7d16-4949-8eb6-6d8c786ae505. Data limite para assinatura do documento: 05 de dezembro de 2025 (11:24). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: cassiel@ghiaasset.com.br para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO e CPF 125.336.646-26.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: ricardo.rodrigues@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 Ricardo Krauss Rodrigues e CPF 082.615.979-62.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@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.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália Xavier Alencar.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@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.
05 nov 2025, 11:51:03	Operador com email ketlen.lauriano@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; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tiago Augusto dos Santos Silva Licário.

05 nov 2025, 11:51:04	Operador com email ketlen.lauriano@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.
05 nov 2025, 11:51:04	Operador com email ketlen.lauriano@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: brenda.barros@exes.com.br para assinar como secretário(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 Brenda Barros Neves e CPF 057.910.257-26.
05 nov 2025, 11:55:47	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: 191.205.197.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5684762 e longitude -46.6863924. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 11:59:02	Natália Xavier Alencar assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9965893 e longitude -43.3460342. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 12:47:24	CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 125.336.646-26. IP: 191.55.56.175. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -18.8960153 e longitude -48.2692269. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 13:03:12	Brenda Barros Neves assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail brenda.barros@exes.com.br. CPF informado: 057.910.257-26. IP: 191.205.197.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.56869913804424 e longitude -46.68712595089325. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 13:06:03	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: 201.6.230.194. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 13:15:23	Ricardo Krauss Rodrigues assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail ricardo.rodrigues@exes.com.br. CPF informado: 082.615.979-62. IP: 191.205.197.75. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 13:36:51	Tiago Augusto dos Santos Silva Licaríão assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail tiago.licario@exes.com.br. IP: 191.205.197.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5682812 e longitude -46.6866796. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
05 nov 2025, 13:54:16	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: 191.205.197.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5683367 e longitude -46.6864291. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

05 nov 2025, 13:54:17

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c616b8cf-7d16-4949-8eb6-6d8c786ae505.



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 c616b8cf-7d16-4949-8eb6-6d8c786ae505, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.