

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 3 dias do mês de junho de 2026, às 09:00 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 1.155, 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: Marina Gottschalk de Queiroz, Secretário: André Rocha Nazaré.

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, a dispensa da obtenção dos aditamentos aos Contratos Imobiliários das unidades autônomas E-22, E-42 e F-101, ainda não formalizados, para fins da implementação da Autorização para Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, reconhecendo-se, em razão da obtenção dos demais aditamentos aplicáveis, como cumprida a obrigação assumida pela Fiduciante no âmbito da deliberação aprovada conforme item (iii) da Ordem do Dia da assembleia geral realizada em 12 de março de 2026, sem a incidência do *waiver fee* então previsto;

- (ii) aprovar, ou não, a dispensa, em caráter permanente, da obrigação de apresentação do parecer de auditoria emitido por auditor independente em relação às demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora PJ, previstas na Cláusula 10.1, item (i), alínea “a”, do Termo de Emissão, permanecendo exigível a apresentação das respectivas demonstrações financeiras não auditadas, do relatório da administração, quando aplicável, e da declaração prevista na Cláusula 10.1, item (i), alínea “a”, subitem (ii), do Termo de Emissão; e
- (iii) 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 a Presidente e o Secretário, 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 indenizados e 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, a Sra. 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, 3 de junho 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 3 de junho de 2026.)

Marina Gottschalk de Queiroz

CPF: 101.344.867-73

Presidente

André Rocha Nazaré

CPF: 406.337.578-10

Secretário

Marina Gottschalk de Queiroz

CPF: 101.344.867-73

Diretora

Felipe Augusto da Costa Malta Moreira

CPF: 449.527.258-63

Diretor

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

2026.05 CRI ACOI - AEI - Conclusão dos aditamentos - 20260603 - vf.pdf

Documento número #14445ac9-c4b4-4da2-915d-5474a380d9cd

Hash do documento original (SHA256): 7909c44ec21adfa5b44fb6af2f382e3d40242e8dcf0fe9e7a7a8cb71d0d54bd4

Assinaturas



Bruno Alexandre Licarião Rocha

CPF: 278.107.688-08

Assinou como diretor(a) em 03 jun 2026 às 09:49:44



André Rocha Nazaré

CPF: 406.337.578-10

Assinou como secretário(a) em 03 jun 2026 às 09:49:06



Felipe Augusto da Costa Malta Moreira

CPF: 449.527.258-63

Assinou como diretor(a) em 03 jun 2026 às 10:15:36



Marina Gottschalk de Queiroz

CPF: 101.344.867-73

Assinou como diretor(a) em 03 jun 2026 às 10:16:49



Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião

CPF: 349.949.868-51

Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 10:49:34



André Sarué

CPF: 391.090.528-52

Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 11:42:22



Natália Xavier Alencar

Assinou como procurador em 03 jun 2026 às 09:53:36

Log

03 jun 2026, 09:44:20	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 criou este documento número 14445ac9-c4b4-4da2-915d-5474a380d9cd. Data limite para assinatura do documento: 03 de julho de 2026 (09:44). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
03 jun 2026, 09:49:06	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 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 André Rocha Nazaré e CPF 406.337.578-10.
03 jun 2026, 09:49:06	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 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 Felipe Augusto da Costa Malta Moreira e CPF 449.527.258-63.
03 jun 2026, 09:49:06	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@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 Bruno Alexandre Licarião Rocha e CPF 278.107.688-08.
03 jun 2026, 09:49:06	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.
03 jun 2026, 09:49:06	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.
03 jun 2026, 09:49:06	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; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália Xavier Alencar.
03 jun 2026, 09:49:06	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.

03 jun 2026, 09:49:06	André Rocha Nazaré assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail andre.rocha@exes.com.br. CPF informado: 406.337.578-10. IP: 187.255.97.212. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 09:49:44	Bruno Alexandre Licarção Rocha assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@exes.com.br. CPF informado: 278.107.688-08. IP: 187.35.9.171. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.56818437348108 e longitude -46.68688288846333. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 09:53:36	Natália Xavier Alencar assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 10:15:36	Felipe Augusto da Costa Malta Moreira assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.moreira@exes.com.br. CPF informado: 449.527.258-63. IP: 187.35.9.171. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 10:16:49	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: 179.218.13.57. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 10:49:34	Tiago Augusto dos Santos Silva Licarção assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail tiago.licarcao@exes.com.br. CPF informado: 349.949.868-51. IP: 187.35.9.171. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.56817973930953 e longitude -46.68686351860313. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 11:42:22	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 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 jun 2026, 11:42:23	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 14445ac9-c4b4-4da2-915d-5474a380d9cd.



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 14445ac9-c4b4-4da2-915d-5474a380d9cd, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.