



FORTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

NIRE 35.300.512.944

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª E 334ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 11 dias do mês de janeiro de 2021, às 15h, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625").

PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** de titulares de 84,37% (oitenta e quatro inteiros e trinta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação, considerados presentes por terem enviado suas instruções de voto à distância à Securitizadora e ao Agente Fiduciário previamente à realização desta Assembleia Geral ou por terem ingressado virtualmente na Assembleia Geral ("Titulares dos CRI Presentes"); **(ii)** da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora" ou "Emissora"); e **(iii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: **RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO**; Secretário: **GUILHERME MARCUCI MACHADO**.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado no jornal O Dia, nas edições dos dias 21, 22 e 23 de dezembro de 2020, nos termos da Cláusula 12.2. do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.", datado de 04 de novembro de 2019 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** aprovação ou não da destituição da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** enquanto Agente Fiduciário da Operação, mediante a eleição e imediata contratação da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Novo Agente Fiduciário") para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e do Termo de Securitização aplicáveis ao atual agente fiduciário; **(ii)** a concessão ou não de *waiver* à Cedente no sentido de abster-se de observar hipótese de Resgate Antecipado, caso as ações de emissão da **GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.369.161/0001-57 ("Gramado Parks") venham a ser transferidas pelos seus atuais acionistas ao **SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ou a qualquer outro fundo de investimento, desde que a titularidade das cotas do respectivo fundo de investimento seja exclusiva dos atuais acionistas da Gramado Parks e desde que, após eventual transação nesse sentido, tais ações permaneçam alienadas fiduciariamente no âmbito da Operação; e **(iii)** a autorização ou não para que o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Novo Agente Fiduciário, se eleito, pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI.



DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia e após apuração das instruções de voto à distância recebidas, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

(i) Por 100,00% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 84,37% (oitenta e quatro inteiros e trinta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a destituição da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** enquanto Agente Fiduciário da Operação, mediante a eleição e imediata contratação da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Novo Agente Fiduciário") para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e do Termo de Securitização aplicáveis ao atual agente fiduciário;

(ii) Por 100,00% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 84,37% (oitenta e quatro inteiros e trinta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: conceder *waiver* à Cedente no sentido de abster-se de observar hipótese de Resgate Antecipado, caso as ações de emissão da **GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.369.161/0001-57 ("Gramado Parks") venham a ser transferidas pelos seus atuais acionistas ao **SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ou a qualquer outro fundo de investimento, desde que a titularidade das cotas do respectivo fundo de investimento seja exclusiva dos atuais acionistas da Gramado Parks e desde que, após eventual transação nesse sentido, tais ações permaneçam alienadas fiduciariamente no âmbito da Operação; e

(iii) Por 100,00% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 84,37% (oitenta e quatro inteiros e trinta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: autorizar que o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Novo Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia Geral, nos exatos termos acima, (a) não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e (b) não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.



O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, na data de hoje, constam obrigações inadimplidas no âmbito da operação, conforme detalhado na forma do Anexo II.

Inobstante, a Securitizadora esclarece aos Titulares dos CRI que tais apontamentos feitos pelo então Agente Fiduciário, ora destituído, já foram devidas e exaustivamente esclarecidas ao Agente Fiduciário em várias outras oportunidades, conforme detalhado no Anexo III à presente ata.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral, da qual foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo, 11 de janeiro de 2021.

DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
3B555260EAE54B6...

RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO
Presidente

DocuSigned by:
Guilherme Marcuci Machado
8964DEDC1155490...

GUILHERME MARCUCI MACHADO
Secretário

Securitizadora: DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
3B555260EAE54B6...

DocuSigned by:
Camila Coelho
DCB2D0717C4A446...

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário: DocuSigned by:
Caroline Tsuchiya Silva
489D612A7FA5496...

DocuSigned by:
Márcio Lopes dos Santos Teixeira
ABB27E2DBF7E4C5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO I

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª E 334ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2021

LISTA DE PRESENÇA

Investidores que ingressaram virtualmente na Assembleia Geral:

Nome/Razão Social do Investidor	CPF/CNPJ do Investidor
BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	22.219.335/0001-38
Representado por Banestes Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	
DocuSigned by:  71C56C9476A143F... Rinaldo Andrade Paoliello DocuSigned by:  D9BA4E7C70614A6... Marcos Amaral Vargas	

Investidores que enviaram suas instruções de voto:

Nome/Razão Social do Investidor	CPF/CNPJ do Investidor
HELIO SEIBEL	533.792.848-15
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO TG ATIVO REAL	25.032.881/0001-53
HECTARE CE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	30.248.180/0001-96
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10
DEVANT RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.087.810/0001-37
HECTARE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	30.578.239/0001-04



ANEXO II

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª E 334ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2021

OBRIGAÇÕES

Contrato	Vencimento	Descrição
CESSÃO DE CRÉDITO	31/03/2020 30/06/2020 30/09/2020 30/12/2020	5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar "Termo de Cessão Fiduciária", nos moldes constantes do Anexo III ("Termo de Cessão Fiduciária"), trimestralmente, nos períodos compreendidos entre (i) fevereiro e abril; (ii) maio e junho; (iii) agosto e outubro; e (iv) novembro e janeiro, para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que haja necessidade, sendo certo que, a critério da Securitizadora, poderão ser celebrados com maior recorrência.
CESSÃO DE CRÉDITO	13/04/2020 10/07/2020 13/10/2020 11/01/2021	5.3.5.1. Nesta hipótese, a Cedente deverá averbar o Termo de Cessão Fiduciária em Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, à margem deste Contrato de Cessão, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data de sua assinatura, o que deverá ser comprovado em até 02 (dois) Dias Úteis dos registros.

O Agente Fiduciário esclarece que não recebeu o Termo de Cessão Fiduciária relativo aos novos créditos cedidos fiduciariamente, razão pela qual a obrigação trimestral de celebração do Termo de Cessão Fiduciária, prevista na cláusula 5.3.5 da Cessão de Crédito, bem como, a obrigação da respectiva averbação em Cartório de Títulos e Documentos da sede das Partes, prevista na cláusula 5.3.1 da Cessão de Crédito, permanecem inadimplentes.



ANEXO III

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª E 334ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2021

ESCLARECIMENTOS DA SECURITIZADORA

A respeito do **primeiro item** indicado na tabela constante do Anexo II desta ata, a Securitizadora esclarece que a celebração dos instrumentos ali descritos deve ser realizada desde que haja necessidade, uma vez que os Créditos Cedidos Fiduciariamente estão vinculados à Cessão Fiduciária desde a assinatura de cada Contrato Imobiliário. Nesse sentido, a Securitizadora esclarece que está efetivo o vínculo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na medida em que tais Créditos Cedidos Fiduciariamente estão sendo creditados na conta da operação, conforme os respectivos mecanismos dispostos nos documentos da operação.

A respeito do **segundo item** indicado na tabela constante do Anexo II desta ata, a Securitizadora esclarece que as providências nele descritas estão condicionadas à consecução do quanto descrito no primeiro item, sendo dele acessórias. Dessa forma, não havendo a necessidade do principal (no caso, do primeiro item), restaria impossível endereçar o seu acessório (no caso, do segundo item).