**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** **487ª, 488ª, 489ª E 490ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA SECURITIZADORA, REALIZADA EM [.] DE OUTUBRO DE 2022**

**Data, Horário e Local**: Aos [.]dias do mês de outubro de 2022, às [.]:[.]h, de modo presencial, na sede da Emissora (conforme definido abaixo), conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

**Presença**: Presentes os representantes **(i)** de titulares de [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação com direito a voto (“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”); **(iii)** da **Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada empresária, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002 (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da **ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, na Rua das Bromélias, s/n, Quadra H, Lotes 13 e 14, bairro Village I, CEP 45.810-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.554.843/0001-47 (“Cedente”); **(iv)** da **HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.950.257/0001-23, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Rua Copaíba, Lote 01, Bloco B, Edifício Centro Empresarial DF Century Plaza, Sala 2.401, bairro Águas Claras, CEP 71.919-900, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Hospedar”) e **(v)** da **ANA PAULA MACÊDO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF/ME sob o nº 003.381.453-89, residente e domiciliada na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra CSB 10 SN, Lote 6/7, Bloco A, apto. 1.402, bairro Taguatinga do Sul, CEP 72.015-605 (“Sra. Ana Paula” e em conjunto com Hospedar “Fiadores”) conforme lista de presença constante do Anexo A à presente ata de Assembleia Geral.

**Composição da Mesa**: Presidente: **Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**; Secretário: [.].

**Convocação**: Dispensada, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 12.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, celebrado em 11 de dezembro de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**Ordem do Dia**: Deliberar sobre:

1. a aprovação, ou não, da alteração dos Documentos da Operação, para prever: **(a)** a alteração temporária da Ordem de Pagamentos, para que, durante o período compreendido entre os meses de outubro de 2022 (inclusive) e janeiro de 2023 (inclusive) (”Período da Alteração”): *(1)* eventuais excedentes, após eventual recomposição do Fundo de Reserva prevista no (h) da Ordem de Pagamentos, sejam integrados ao Fundo de Reserva, sem a aplicação do quanto previsto no item (i) da Ordem de Pagamentos, até que o Fundo de Reserva atinja o montante de R$ [.]; e *(2)* diante da escassez de recursos para pagamento das obrigações previstas entre os itens (a) e (h) da Ordem de Pagamentos, a Cedente e os Fiadores se obriguem a transferir [em conjunto / individualmente], se necessário em até 3 Dias Úteis, contados da Data de Apuração do respectivo mês, recursos para a Conta Centralizadora, limitados ao valor de R$30.000,00 (trinta mil reais) por mês; **(b)** o descumprimento da obrigação prevista no item (a)(2) acima por 2 (dois) meses consecutivos como uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários; e **(c)** obrigação de transferência, na Data de Apuração de fevereiro de 2023, para a Conta Centralizadora, pela Cedente e pelos Fiadores, de recursos no valor necessário à recomposição das Razões de Garantia, deduzidos os valores incorporados ao Fundo de Reserva ao longo do Período da Alteração acima do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, por meio de Amortização Extraordinária;
2. aprovação, ou não, da concessão de waiver, durante o Período da Alteração, à Cedente e aos Fiadores no sentido de a Securitizadora abster-se de exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários em decorrência do não cumprimento das obrigações de recomposição das Razões de Garantia e do Fundo de Reserva, conforme Cláusulas 4.8.3 e 5.7.4, respectivamente, do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização (“Concessão de *Waiver*”);
3. a aprovação, ou não, da alteração das Remunerações dos CRI para que, nos períodos de capitalização compreendidos entre 20 de fevereiro de 2023 (inclusive) e 20 de fevereiro de 2024 (exclusive), as respectivas taxas efetivas de juros passem a corresponder a 12,00% (doze por cento) ao ano, para os Certificados de Recebíveis Imobiliários Seniores, e 19,95% (dezenove inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, para os Certificados de Recebíveis Imobiliários Subordinados (”Alteração Temporária da Remuneração”);
4. a aprovação, ou não, da reorganização societária da Hospedar (atual controladora direta da Cedente), que consistirá em sua cisão parcial e resultará na transferência da totalidade da participação societária da Hospedar na Cedente para a Sra. Ana Paula, observada a manutenção da Fiança outorgada pela Hospedar no âmbito do Contrato de Cessão até o perfazimento das Condições Resolutivas (conforme definido abaixo) (“Reorganização Societária da Hospedar”);
5. a aprovação, ou não, da alteração dos Documentos da Operação para que os efeitos da Fiança outorgada pela Hospedar fiquem submetidos, de maneira cumulativa, às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil (“Condições Resolutivas”): **(a)** recomposição das Razões de Garantia e do Fundo de Reserva; e **(b)** manutenção da observância às Razões de Garantia e ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva por 6 (seis) meses consecutivos; e
6. a aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 à Emissão.

**Deliberações**: Instalada a Assembleia Geral, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia e após apuração dos votos, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

1. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a alteração dos Documentos da Operação, para prever: **(a)** a alteração temporária da Ordem de Pagamentos, para que, durante o Período da Alteração: *(1)* eventuais excedentes, após eventual recomposição do Fundo de Reserva prevista no (h) da Ordem de Pagamentos, sejam integrados ao Fundo de Reserva, sem a aplicação do quanto previsto no item (i) da Ordem de Pagamentos, até que o Fundo de Reserva atinja o montante de R$ [.]; e *(2)* diante da escassez de recursos para pagamento das obrigações previstas entre os itens (a) e (h) da Ordem de Pagamentos, a Cedente e os Fiadores se obriguem [em conjunto / individualmente], se necessário em até 3 Dias Úteis, contados da Data de Apuração do respectivo mês, a transferir recursos para a Conta Centralizadora, limitados ao valor de R$30.000,00 (trinta mil reais) por mês; **(b)** o descumprimento da obrigação prevista no item (a)(2) acima por 2 (dois) meses consecutivos como uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários; e **(c)** obrigação de transferência, na Data de Apuração de fevereiro de 2023, para a Conta Centralizadora, pela Cedente e pelos Fiadores, de recursos no valor necessário à recomposição das Razões de Garantia, deduzidos os valores incorporados ao Fundo de Reserva ao longo do Período da Alteração acima do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, por meio de Amortização Extraordinária;
2. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Concessão de *W*aiver;
3. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar Alteração Temporária da Remuneração;
4. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Reorganização Societária da Hospedar;
5. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a alteração dos Documentos da Operação para que os efeitos da Fiança outorgada pela Hospedar fiquem submetidos, de maneira cumulativa, às Condições Resolutivas; e
6. Por [.]% ([.] por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, [.]% ([.] por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 à Emissão.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário: **(i)** questionaram os Titulares dos CRI Presentes 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; e **(ii)** foram informados por todos os Titulares dos CRI Presentes de que tal hipótese inexiste.

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, exceto se assim disposto expressamente nas referidas deliberações; 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 no âmbito da Emissão.

Os Titulares dos CRI estão cientes de que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia Geral, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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 indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**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 pelos presentes de forma eletrônica.

São Paulo, [=] de outubro de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**  Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **[.]**  Secretário |

Securitizadora:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Agente Fiduciário:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Cedente:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ENCANTOS DE ITAPERAPUÃ APART SERVICE LTDA.**

Fiadores:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HOSPEDAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANA PAULA MACÊDO DOS SANTOS**

*Este Anexo é parte integrante da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 487ª, 488ª, 489ª e 490ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., realizada em [=] de outubro de 2022.*

**ANEXO A**

**LISTA DE PRESENÇA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome/Razão Social do Investidor** | **CPF/CNPJ do Investidor** |
| [.] | [.] |
| Representado por [.]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [.] [.] | |