



**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 DA 361ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE ABRIL DE 2021**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 15 dias do mês de abril de 2021, às 10h00min, na sede da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, 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").

**PRESENÇA:** Representantes **(i)** de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI; **(ii)** da Securitizadora; e **(iii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, 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**; Secretária: **JULIA BERNARDI NUNES**.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 12.3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 361ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.", datado de 14 de janeiro de 2020, conforme aditado ("Termo de Securitização") e do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i)** a aprovação, ou não, para que, no período compreendido entre: **(a)** o mês de referência de fevereiro de 2021 (inclusive), com as razões de garantia apuradas em março de 2021 e **(b)** o que ocorrer primeiro entre os seguintes eventos: **(b.i)** cumulativamente, três apurações consecutivas da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor em valores, cada qual, iguais ou superiores a 140,00% (cento e quarenta por cento), devendo ser adotado, na apuração de ambas as Razões de Garantias, neste caso, o Critério de Elegibilidade de "nenhuma parcela em atraso por mais de 90 (noventa) dias" com relação aos respectivos Contratos Imobiliários ("Evento de Enquadramento Total"); e **(b.ii)** o mês de referência de janeiro de 2022 (inclusive), com as razões de garantia apuradas em fevereiro de 2022 (sendo o período compreendido entre as alíneas "a" e "b" doravante denominado "Período do Waiver"), seja reduzido o percentual da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal para 120,00% (cento e vinte por cento) com relação a qualquer mês de referência do Período do *Waiver* ("Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal");
- (ii)** a aprovação, ou não, para que, no Período de *Waiver*, seja reduzido o percentual da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor para 135,00% (cento e trinta e cinco por cento) com relação a qualquer mês de referência do Período do *Waiver* ("Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor");
- (iii)** a aprovação, ou não, para que seja temporariamente majorado o Critério de Elegibilidade relativo às parcelas em atraso dos Contratos Imobiliários, de forma que, se aprovado, tal



critério passará a ser, durante os meses de referência do Período de *Waiver*, de “nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias” (“Aumento Temporário do Critério de Elegibilidade”);

- (iv) a abstenção, ou não, de se exigir a adoção do mecanismo descrito no item “(i), alínea “(c)”, da Ordem do Dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada em 25 de junho de 2020 (“AGT de 25/06/2020”), por meio do qual seriam utilizados os recursos então disponíveis no Fundo de Reserva para a realização do Reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor definido na referida AGT de 25/06/2020;
- (v) a aprovação, ou não, para que sejam adotadas as seguintes medidas com relação aos recursos existentes no Fundo de Reserva nesta data, conforme os montantes a seguir descritos: **(a)** a realização de amortização extraordinária dos CRI, no montante de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais); **(b)** liberação à Cedente, no montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); **(c)** retenção, no Fundo de Reserva, de recursos no montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva acrescido de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), até que seja verificado um Evento de Enquadramento Total, caso em que os recursos que sobejarem o Valor Mínimo do Fundo de Reserva serão liberados à Cedente, observados os termos dos Documentos da Operação (“Adoção de Medidas com Recursos do Fundo de Reserva”);
- (vi) a aprovação, ou não, da destituição da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** enquanto Agente Fiduciário e Custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) da Operação, mediante a eleição e imediata contratação da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Novo Agente Fiduciário e Custodiante”) para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis ao atual agente fiduciário e custodiante;
- (vii) a aprovação, ou não, para que a adoção das matérias constantes nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Ordem do Dia, se aprovadas, estejam condicionadas ao aceite, pela Cedente, da majoração da Remuneração dos CRI para a “taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis”, pelo período equivalente ao Período de *Waiver* (*i.e.*, se o Período de *Waiver* corresponder a 12 (doze) meses, a Remuneração dos CRI majorada deverá também ser aplicada por um período de 12 (doze) meses), iniciando-se os seus efeitos na, e devendo a Remuneração dos CRI majorada ser aplicada a partir da, data de 23 de março de 2021 (inclusive);
- (viii) a autorização, ou não, para que o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Novo Agente Fiduciário e Custodiante, 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 e após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, por unanimidade de votos, deliberaram:

- (i) aprovar a Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, nos termos constantes do item “(i)” da Ordem do Dia;



- (ii) aprovar a Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor, nos termos constantes do item "(ii)" da Ordem do Dia;
- (iii) aprovar o Aumento Temporário do Critério de Elegibilidade, nos termos constantes do item "(iii)" da Ordem do Dia;
- (iv) abster-se de exigir a adoção do mecanismo descrito no item "(i), alínea "(c)", da AGT de 25/06/2020, nos termos constantes do item "(iv)" da Ordem do Dia;
- (v) aprovar a Adoção de Medidas com Recursos do Fundo de Reserva, nos termos constantes do item "(v)" da Ordem do Dia;
- (vi) aprovar a destituição da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** enquanto Agente Fiduciário dos CRI e Custodiante das CCI da Operação, mediante a eleição e imediata contratação da **SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis ao atual agente fiduciário e custodiante;
- (vii) condicionar a adoção das matérias constantes nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Ordem do Dia, ora aprovadas, ao aceite, pela Cedente, da majoração da Remuneração dos CRI para a "taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis", pelo período equivalente ao Período de *Waiver* (i.e., se o Período de *Waiver* corresponder a 12 (doze) meses, a Remuneração dos CRI majorada deverá também ser aplicada por um período de 12 (doze) meses), iniciando-se os seus efeitos na, e devendo a Remuneração dos CRI majorada ser aplicada a partir da, data de 23 de março de 2021 (inclusive), de forma que, após o período aqui descrito, a Remuneração dos CRI voltará à atualmente prevista no Termo de Securitização;
- (viii) 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.

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 o secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

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 informaram aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, como a Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e a Redução Temporária da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor, bem como a liberação à Cedente no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), retidos hoje no Fundo Reserva. 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.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, 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 esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**DEFINIÇÕES:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos encontram 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.

São Paulo, 15 de abril de 2021.

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

**Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**  
Presidente

DocuSigned by:  
*Julia Nunes*  
4B53917856E643E...

**Julia Bernardi Nunes**  
Secretária

Securitizadora:

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

Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro

DocuSigned by:  
*Julia Nunes*  
4B53917856E643E...

Julia Bernardi Nunes

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:  
*Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga*  
B653C87B41E0412...

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

DocuSigned by:  
*Ryan Roberto dos Santos Bezerra*  
13A4C8DBB9A1426...

Ryan Roberto dos Santos Beze

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**