



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 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª E 382ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 04 DE MAIO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 04 dias do mês de maio 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" ou "Emissora").

PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (ou 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação com direito a voto) ("Titulares dos CRI Presentes"); **(ii)** da Securitizadora; 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 ("Vórtx" ou "Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: **Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**; Secretário: **Júlia Bernardi Nunes**.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença dos representantes de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI que têm direito de voto, nos termos da Cláusula 12.3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 377ª, 378ª, 379ª, 380ª, 381ª e 382ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.", datado de 12 de fevereiro de 2020 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a aprovação ou não da renúncia à Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários devida em decorrência do atraso na obra do Empreendimento Imobiliário, ocasionado pelas solicitações de alteração de projetos do Empreendimento Imobiliário formuladas pela Prefeitura Municipal de Taubaté / SP, atraso esse enquadrado na Hipótese de Recompra Compulsória **(ii)** a aprovação ou não do dia 31 de julho de 2021 como nova data de término do prazo de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário ("Novo Prazo para Conclusão das Obras do Empreendimento Imobiliário"); **(iii)** a aprovação ou não da alteração temporária, com eficácia entre os meses de janeiro de 2021 (inclusive) e de julho de 2021 (inclusive), da dinâmica de liberação dos recursos do Fundo de Obras, de modo que, do valor a ser liberado à Cedente conforme Relatório de Mediação, seja deduzida a parcela do valor correspondente ao aumento do orçamento das obras do Empreendimento Imobiliário aplicável ao mês da liberação, estimada em R\$367.020,74 (trezentos e sessenta e sete mil, vinte reais e setenta e quatro centavos), evidenciando-se que tal valor deduzido deverá ser arcado pela Cedente ("Alteração Temporária da Dinâmica de Liberação do Fundo de Obras"); **(iv)** a aprovação ou não da alteração da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, para que esta **(1)** passe a ser de: **(a)** 80% (oitenta por cento), entre os meses de referência fevereiro de 2021 (inclusive) e janeiro de 2022 (inclusive); **(b)** 85% (oitenta e cinco por cento), entre os meses de referência fevereiro de 2022 (inclusive) e janeiro de 2023 (inclusive); **(c)** 95% (noventa e cinco por cento), entre os meses de referência fevereiro de 2023 (inclusive) e janeiro de 2024 (inclusive); e **(d)** 100% (cem por cento), entre os meses de referência fevereiro de 2024 (inclusive) e setembro de 2024 (inclusive); e **(2)**



retorne aos 115% (cento e quinze por cento) a partir do mês de referência outubro de 2024 (inclusive), observado que a Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal voltará automaticamente a ser de 115% (cento e quinze por cento), caso, em qualquer dos meses de referência abarcados pelos intervalos de tempo previstos no item (1) acima, os valores depositados na Conta Centralizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais (excetuados aqueles oriundos de antecipações) atinjam ou superem 115% (cento e quinze por cento) da parcela de juros e amortização dos CRI devida no mês da respectiva Data de Apuração (“Alteração Temporária da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal”); **(v)** a aprovação ou não da suspensão do pagamento de Saldo Remanescente do Preço de Cessão até o mês de setembro de 2024 (inclusive) (“Suspensão Temporária do Pagamento de Saldo Remanescente do Preço de Cessão”); **(vi)** a aprovação ou não da destinação de eventual Saldo Remanescente do Preço de Cessão à amortização extraordinária dos CRI até o mês de setembro de 2024 (inclusive) (“Mecanismo Temporário de Cash Sweep”); **(vii)** a aprovação ou não da inclusão das seguintes obrigações de não fazer provisórias aplicáveis à Cedente, no Contrato de Cessão, com eficácia até setembro de 2024 (inclusive) (“Inclusão de Obrigações de Não Fazer Provisórias”): **(a)** não contratar mútuos ativos com quaisquer terceiros; **(b)** não promover a amortização de quaisquer mútuos passivos devidos pela Cedente ou por qualquer de suas partes relacionadas; **(c)** não reduzir o capital social da Cedente; e **(d)** não realizar a distribuição e/ou o pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou de quaisquer outras formas de distribuição de lucros aos quotistas da Cedente; **(viii)** a aprovação ou não da destituição da Vórtx e da nomeação e constituição da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50 (“Simplific Pavarini”), como agente fiduciário da Emissão e instituição custodiante das CCI, nos termos do Termo de Securitização (“Substituição do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante”); **(ix)** a aprovação ou não da renúncia ao cumprimento da Condição Precedente referente à verificação do atendimento das Razões de Garantia para fins de integralização dos CRI ainda não integralizados; **(x)** a aprovação ou não da ratificação dos atos relacionados aos itens que compõe a Ordem do Dia eventualmente praticados pelas partes antes da realização desta Assembleia Geral, bem como dos atos decorrentes dos referidos itens que compõem a Ordem do Dia (“Ratificação de Atos Anteriores”); e **(xi)** aprovação ou não da autorização para que o Agente Fiduciário, a Simplific Pavarini 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 aos CRI.

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:

(i) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Renúncia à Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários devida em decorrência do atraso na obra do Empreendimento Imobiliário, ocasionado pelas solicitações de alteração de projetos do Empreendimento Imobiliário formuladas pela Prefeitura Municipal de Taubaté / SP, atraso esse enquadrado na Hipótese de Recompra Compulsória;

(ii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar o Novo Prazo para Conclusão das Obras do Empreendimento Imobiliário;



(iii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Alteração Temporária da Dinâmica de Liberação do Fundo de Obras;

(iv) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Alteração Temporária da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal;

(v) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Suspensão Temporária do Pagamento de Saldo Remanescente do Preço de Cessão;

(vi) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar o Mecanismo Temporário de *Cash Sweep*;

(vii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Inclusão de Obrigações de Não Fazer Provisórias;

(viii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Substituição do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante;

(ix) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a renúncia ao cumprimento da Condição Precedente referente à verificação do atendimento das Razões de Garantia para fins de integralização dos CRI ainda não integralizados;

(x) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Ratificação de Atos Anteriores; e

(xi) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário, a Simplific Pavarini 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 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 às 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 no âmbito da Emissão.

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 Geral, 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, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

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.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
3B555260EAE54B6...

Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Presidente

DocuSigned by:
Júlia Nunes
4B53917856E643E...

Júlia Bernardi Nunes
Secretário

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

Rodrigo Ribeiro

DocuSigned by:
Júlia Nunes
4B53917856E643E...

Júlia Nunes

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário: DocuSigned by:
Ryan Roberto Bezerra
13A4C8DBB9A1426...

Ryan Roberto Bezerra

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

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.