



## 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 FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE NOVEMBRO DE 2022**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 16 dias do mês de novembro de 2022, às 14:00h, 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 100% (cem 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, na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e **(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, na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante do Anexo A à presente ata de Assembleia Geral.

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

**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:

- (i)** 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 correspondente a 6 (seis) meses a contar do primeiro evento de pagamento dos CRI imediatamente subsequente à esta data (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; 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 solidariamente a transferir, no prazo previsto na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, 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 solidária de transferência, na Data de Apuração do mês imediatamente subsequente ao término do Período da Alteração, para a Conta Centralizadora, pela Cedente



e pelos Fiadores, de eventuais recursos no valor necessário à recomposição do Fundo de Reserva e/ou 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;

- (ii) aprovação, ou não, da concessão de *waiver*, até o término do 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 Contrato de Cessão, conforme aditado, e da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização ("Concessão de Waiver");
- (iii) a aprovação, ou não, da alteração das Remunerações dos CRI para que, nos períodos de capitalização existentes entre a 1ª (primeira) data de pagamento dos CRI imediatamente subsequente ao término do Período da Alteração (inclusive) e a 12ª (décima segunda) data de pagamento dos CRI posterior ao término do Período da Alteração (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");
- (iv) 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");
- (v) 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;
- (vi) 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; e
- (vii) a aprovação, ou não, da submissão dos efeitos das eventuais aprovações dos itens acima ao perfazimento da condição suspensiva correspondente à apresentação, pela Cedente e pelos Fiadores, de compromisso, em caráter irrevogável e irretratável, de celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação, bem como todo e qualquer instrumento necessário à efetivação e à implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, no prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento das versões de assinatura dos referidos instrumentos, nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condição Suspensiva").



**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 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; 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 solidariamente a transferir, no prazo previsto na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, 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 solidária de transferência, na Data de Apuração do mês imediatamente subsequente ao término do Período da Apuração, para a Conta Centralizadora, pela Cedente e pelos Fiadores, de eventuais 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;
- (ii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar a Concessão de *Waiver*;
- (iii) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) por cento) dos CRI em Circulação a favor, nenhum contra e nenhuma abstenção: aprovar Alteração Temporária da Remuneração;
- (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 Reorganização Societária da Hospedar;
- (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 alteração dos Documentos da Operação para que os efeitos da Fiança outorgada pela Hospedar fiquem submetidos, de maneira cumulativa, às Condições Resolutivas;
- (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 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; e
- (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 submissão dos efeitos das eventuais aprovações dos itens acima ao perfazimento da Condição Suspensiva.



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 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, 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 indenados 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, 16 de novembro de 2022.

*(Assinaturas seguem na próxima página)*

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



(Página de assinaturas 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 16 de novembro de 2022.)

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

---

**Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**  
Presidente

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

---

**Júlia Bernardi Nunes**  
Secretária

Securitizadora:

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

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

---

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:  
*Mathheus Gomes Faria*  
295347A0C17A46A...

DocuSigned by:  
*PEDRO PAULO FARMÉ D'AMORÉD FERREIRA*  
01FF3F7F8590431...

---

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