

---

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 523ª, 524ª, 525ª E 526ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

# FORTESEC

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 523<sup>a</sup>, 524<sup>a</sup>, 525<sup>a</sup> E 526<sup>a</sup> SÉRIES DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“Partes”):

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede no Município 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de Agente Fiduciário original da Emissão:

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**), instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, cj. 1401, (“VX Pavarini”, “Agente Fiduciário Substituído”); e

Na qualidade de novo agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nomeado nos termos do artigo 10 da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17/2021,

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº CNPJ 34.829.992/0001-86, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, andar 17, conj. 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“REAG”, “Novo Agente Fiduciário”)

Celebram o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 523<sup>a</sup>, 524<sup>a</sup>, 525<sup>a</sup> E 526<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*” (“Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

**TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 523<sup>a</sup>, 524<sup>a</sup>, 525<sup>a</sup> E 526<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.”, celebrado pela Emissora e pela VX Pavarini, em 16 de abril de 2021 (“Termo de Securitização”).

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) Em 16 de abril de 2021, as Partes celebraram o Termo de Securitização, nos termos do qual

os Certificados de Recebíveis Imobiliários *das 523ª, 524ª, 525ª e 526 Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A* foram emitidos ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), conforme a Lei 9.514 e a Instrução CVM 414 (conforme definidos no Termo de Securitização);

- (ii) Os CRI foram objeto de emissão e oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09" e "Oferta Restrita");
- (iii) Em 26 de janeiro de 2024, os Titulares de CRI, reunidos por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams realizaram a Assembleia Especial de Investidores na qual deliberaram pela aprovação: (i) das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado, referentes ao exercício encerrado em 30 de setembro de 2023; (ii) da alteração do Termo de Securitização para que as convocações de Assembleia Gerais pudessem passar a ocorrer, mediante publicação de edital jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por três vezes em dias consecutivos ou em sua página na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"); (iii) da Alteração da Cláusula XII, item 12.6 do Termo de Securitização, em razão de flexibilização normativa; (iv) da destituição da VX Pavarini como Agente Fiduciário e Custodiante e da contratação imediata da REAG, para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes das normas legais e regulatórias aplicáveis, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação aplicáveis atualmente à VX Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e de Custodiante; (v) a extinção da obrigação de contratação de classificação de risco e sua atualização periódica, bem como as obrigações acessórias dela originadas, com a consequente dispensa retroativa de apresentação e atualização trimestral do relatório de classificação de risco prevista na Cláusula XVIII, item 18.3 do Termo de Securitização, a partir de 30 setembro de 2023 ("AGT 26/01/2024").
- (iv) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização para: implementar as alterações aprovadas no âmbito da Assembleia Especial; e
- (v) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

## CLÁUSULA I – DO OBJETO – ALTERAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**1.1.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, desejam: **(a)** alterar o Termo de Securitização para refletir as aprovações deliberadas na Assembleia Especial de Investidores; e **(b)** bem como a declaração prestada no Anexo B ao Termo de Securitização e a declaração prestada no Anexo A ao presente Aditamento.

**1.2.** As Partes resolvem, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, alterar a Cláusula I – Definições, Prazo e Autorização, item 1.1, do Termo de Securitização, para modificar a definição de “Agente Fiduciário” e “Custodiante”. Dessa forma, a Cláusula I – Definições, Prazo e Autorização, item 1.1, do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

*“1.1 Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.*

*“[...]*

*“Agente Fiduciário”:*

*a **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;*

*[...]*

*“Custodiante”:*

*a **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;*

*[...]”*

**1.3.** Diante do quanto previsto na Cláusula 1.1 acima, a REAG declara receber, para custódia: (i) 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI (“Escritura de Emissão de CCI”); e (ii) 1 (uma) via original do Termo de Securitização e seus aditamentos, conforme determina o Art. 33, I, da Resolução CVM 60, nos termos do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização. Adicionalmente, a REAG presta a declaração constante do **Anexo A** ao presente Aditamento, na qualidade de nova Custodiante da Emissão, que substituirá o conteúdo do Anexo VI ao Termo de Securitização.

**1.4.** Em razão da assunção do cargo de Agente Fiduciário da Emissão, a REAG declara, ainda, o quanto disposto no **Anexo B** ao presente Aditamento, que substituirá o conteúdo do Anexo VII ao Termo de Securitização.

**1.5.** Em razão da assunção da função de Custodiante das CCI, as partes alteram o Anexo I-A ao Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do **Anexo C** ao presente Aditamento.

**1.6.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar a Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, para substituir a menção da VX Pavarini para, como Agente Fiduciário, para a REAG. Dessa forma, a Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI."

**1.7.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar o item (x) da cláusula 11.4 do Termo de Securitização para incluir dados do Novo Agente Fiduciário. Dessa forma, o item (x) da cláusula 11.4 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

*11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17/2021, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:*

*[...]*

*(x) divulgar o valor unitário, calculado pelo Agente Fiduciário, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do website <https://reag.com.br/> ou via central de atendimento; e*

*[...]"*

**1.8.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, alteram o Termo de Securitização para prever a opção facultativa à Emissora de convocar Assembleias Gerais, a seu critério, também por meio de edital publicado em sua página na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM nº 60 a respeito da convocação de Assembleias Gerais, de modo que a Cláusula XII, item 12.2 do Termo de Securitização passe a vigorar da seguinte forma:

*"12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada, a critério da Emissora **(a)** mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (quinze); **ou (b)** por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Emissora, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM nº 60 a respeito da convocação de Assembleias Gerais"*

**1.9.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente fiduciário, resolvem alterar a Cláusula XII, item 12.6 do Termo de Securitização para substituição da redação no seguinte sentido:

*"12.6. A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de qualquer número de investidores, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto, atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60."*

**1.10.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar a Cláusula 15.1 do Termo de Securitização para alterar os dados de contato para envio de comunicações do Agente Fiduciário. Dessa forma, o Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

"

15.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, em conjunto com o Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

**Forte Securitizadora S.A.**

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41,

CEP 04.551-010, São Paulo – SP

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**REAG Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários S/A**

At.: Ramon Dantas

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, andar 17,

conj. 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000

Telefone: (11) 3504-6800

E-mail: custodia@reag.com.br

**1.11.** As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, resolvem alterar o Termo de Securitização para extinguir a obrigação de contratação de classificação de risco e sua atualização periódica para a Emissão, bem como as obrigações acessórias dela originadas, conforme a faculdade conferida pela Resolução CVM 60, com a consequente dispensa retroativa de apresentação e atualização da classificação de risco prevista na Cláusula XVIII do Termo de Securitização, de modo que a Cláusula XVIII do Termo de Securitização passe a vigor da seguinte forma:

*"A CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO*

*18.1. Os CRI objeto desta Emissão poderão ser objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.*

*[...]"*

*"*

**1.12.** A fim de refletir o quanto pactuado neste Primeiro Aditamento, A Emissora e o Novo Agente Fiduciário deverão providenciar a atualização do cadastro dos CRI na B3 no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data.

**1.13.** Substituição do Agente Fiduciário. Todas as obrigações, deveres e direitos decorrentes da atuação da VX Pavarini como agente fiduciário dos CRI, até esta data, são de sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se a VX Pavarini a indenizar o Novo Agente Fiduciário em caso de eventuais perdas ou danos sofridos pela REAG que sejam decorrentes de eventual falha na atuação da VX Pavarini como agente fiduciário dos CRI até esta data, desde que devidamente

comprovados.

**1.14.** A VX Pavarini declara expressamente: (i) que houve a comprovação de 100% da destinação dos recursos captados pela Cedente Unidades com as CCB desembolsadas com recursos oriundos das integralizações dos CRI; e (ii) que restam extintas e cumpridas todas as obrigações do Agente Fiduciário referentes à verificação da destinação dos recursos captados com a emissão dos CRI estabelecidas nos Documentos da Operação.

**1.15.** Da mesma forma, todas as obrigações, deveres e direitos decorrentes da atuação do Novo Agente Fiduciário como agente fiduciário dos CRI, a partir desta data são de sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se o Novo Agente Fiduciário a indenizar a VX Pavarini em caso de perdas ou danos sofridos por esta última, desde que devidamente comprovados, decorrentes da atuação do Novo Agente Fiduciário como agente fiduciário dos CRI a partir desta data.

**1.16.** O Novo Agente Fiduciário fará jus a uma remuneração mensal correspondente a: (i) R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por esta Emissão, cujo valor total anual corresponde a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, sendo a primeira parcela paga no mês de assinatura deste Aditamento, e as demais até o dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ou até quando o Novo Agente Fiduciário cessar o exercício das suas funções, o que ocorrer primeiro.

**1.17.** A remuneração definida acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Novo Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI de forma presencial e/ou virtual, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Novo Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Novo Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

**1.18.** A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, previamente aprovadas pela Devedora, com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do respectivo Patrimônio Separado, ou arcadas na forma do Contrato de Cessão. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas na forma prevista acima despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Novo Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Novo Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão arcadas na forma acima e, caso inadimplidas, serão suportadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser arcadas na forma prevista acima.

**1.19.** As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na

impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas “pro-rata die”, se necessário.

## CLÁUSULA II – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

**2.1.** Declarações do Novo Agente Fiduciário. O Novo Agente Fiduciário declara estar ciente e concordar com todas as declarações a ele atribuídas previstas no Termo de Securitização, subrogando-se, a partir da presente data, em todos os direitos, deveres e obrigações do Agente Fiduciário Substituído.

**2.1.1.** O Novo Agente Fiduciário declara, adicionalmente, que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os quais igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Aditamento ao Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração deste Aditamento ao Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações previstas no Termo de Securitização não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Novo Agente Fiduciário;
- (iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da Emissão objeto do Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- (v) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Resolução CVM 17, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com o(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;
- (vii) na presente data, verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no **Anexo B** deste Primeiro Aditamento; e

- (viii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

**2.2.** Em vista das disposições legais e regulamentares, o Novo Agente Fiduciário, neste ato, firma a declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a instituição de exercer a função de agente fiduciário no âmbito da Emissão.

**2.3.** Declarações do Agente Fiduciário Substituído. O Agente Fiduciário Substituído declara que, salvo pelas despesas decorrentes da AGT 26/01/2024 e do presente Aditamento, as quais devem ser devidamente comprovadas de acordo com a cláusula 11.5.1, do Termo de Securitização, nesta data, não há outra Despesa (remuneração, honorários ou reembolsos de despesas) do Agente Fiduciário Substituído em aberto que não tenha sido saldada, declarando que nada mais lhe será devido em razão de sua atuação enquanto agente fiduciário na Emissão após o pagamento da referida despesa.

**2.4.** Obrigações do Agente Fiduciário Substituído. O Agente Fiduciário Substituído se obriga a praticar todos os atos que dependam exclusivamente da sua atuação, bem como cooperar com a Emissora e com o Novo Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário à operacionalização de sua substituição enquanto agente fiduciário da Emissão, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à substituição aqui descrita.

**2.5.** Obrigações da Securitizadora. No prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados desta data, a Securitizadora deverá comunicar à CVM a efetiva substituição do Agente Fiduciário Substituído pelo Novo Agente Fiduciário.

### CLÁUSULA III – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**3.1.** Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, aplicando-se, ainda, no que for cabível, ao presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, como se aqui estivessem transcritas, inclusive, mas sem limitação aquelas previstas nas Cláusulas XIX e XX do Termo de Securitização, desde que não conflitantes com os termos do presente Primeiro Aditamento.

**3.2.** O presente Primeiro Aditamento será registrado para custódia no Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original deste Primeiro Aditamento.

**3.3.** Caso qualquer disposição deste Primeiro Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidez não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

E, por estarem justas e contratadas, o presente Primeiro Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes, pelo Novo Agente Fiduciário e por 2 (duas) testemunhas, que o assinam de forma digital, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, e reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2024.

*(assinaturas seguem na página seguinte)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Das 523ª, 524ª, 525ª E 526ª Séries da 1ª Emissão De Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A., celebrado em 19 de fevereiro de 2024.)*

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

---

Por: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro  
Cargo: Diretor de Securitização

---

Por: Pedro Mileti Gil Rodrigues  
Cargo: Diretor

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

---

Por: Bruna Vasconcelos Monteiro

---

Por: Rafael Toni Silva

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**

---

Por: Ramon Pessoa Dantas

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Cintia Carla Gonçalves  
RG: 48.486.928-0  
CPF: 420.997.918-05

---

Nome: Narelle Farias Mancz Antunes  
RG: 47.905.831-3  
CPF: 398.256.148-54

(Anexo A ao "Primeiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Certificados De Recebíveis Imobiliários 523ª, 524ª, 525ª E 526ª Séries da 1ª Emissão De Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.)

## ANEXO A

### DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, cj. 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, (i) da via original eletrônica do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 523ª, 524ª, 525ª e 526ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e (ii) da via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários que servem de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins dos artigos 33, I, e 34 da Resolução CVM 60, que foi entregue a esta Instituição Custodiante para custódia, (i) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) via original eletrônica do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta Instituição Custodiante.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

---

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Por: Ramon Pessoa Dantas

(Anexo B ao "Primeiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Certificados De Recebíveis Imobiliários 523ª, 524ª, 525ª E 526ª Séries da 1ª Emissão De Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.)

## ANEXO B

### EMISSÕES DE TÍTULOS E/OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA DE ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 598ª</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32800</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 599ª</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 49.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 49200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 600ª</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 601ª</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 82.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 82800</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 602<sup>a</sup></b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 37200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 603<sup>a</sup></b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55800</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 604<sup>a</sup></b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14800</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

<b>Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 605<sup>a</sup></b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22200</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; e (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star.	

(Anexo C ao "Primeiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Certificados De Recebíveis Imobiliários 523ª, 524ª, 525ª E 526ª Séries da 1ª Emissão De Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.)

## ANEXO C

### DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#### A. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 5691</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 16/04/2021
--	------------------------------------

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	5691	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
--------------	-------	---------------	------	--------------------	-----------------

<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP</b>					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristovão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, cj. 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86.					

<b>3. DEVEDORA</b>					
<b>URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI.</b> , empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.091, Sala 101, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 97050-801					

<b>4. TÍTULO</b>					
Cédula de Crédito Bancário nº 11501529-9, emitida pela Urbanes nesta data em favor da Emissora, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Urbanes, para fazer frente a despesas reembolsáveis de obras dos Empreendimentos Imobiliários					

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da CCB.					
--	--	--	--	--	--

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:** o imóvel objeto da matrícula nº 134.264 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes, onde se encontra o Empreendimento Alberto Schons; o imóvel objeto da matrícula nº 119.012 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes, onde se encontra o Empreendimento Bauhaus; e o imóvel objeto da matrícula nº 131.535 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, adquirido pela Urbanes, onde se encontra o Empreendimento Cidade Universitária, nos quais a Urbanes será reembolsada pelos custos incorridos.

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO TOTAL	2.559 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA.
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
7.4. REMUNERAÇÃO	9,00% (nove por cento) ao ano
7.5. DATA DE EMISSÃO	16 de abril de 2021
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de abril de 2028
7.7. PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento de parte ou da integralidade do saldo devedor da CCB, nos termos dos itens 2 e 3 da "Seção IV - Condições da Operação" da CCB.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
7.10. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	18 de maio de 2021.
7.11. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	18 de maio de 2021.
7.12. GARANTIA	Aval dos Avalistas.