



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DAS 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª E 712ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

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 representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 10 da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17/2021,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Celebram o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), conforme as cláusulas a seguir:

1. Por meio deste Primeiro Aditamento, a Emissora modifica a Cláusula 6.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), a qual passará a vigorar conforme abaixo:

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização da respectiva Série e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final da respectiva Série. Após a primeira liquidação dos CRI, a Tabela Vigente deverá ser alterada pela Emissora para ajustar os percentuais de pagamento de amortizações das Séries subsequentes de acordo com as datas em que forem liquidadas, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede



de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

2. A Emissora decide, ainda, (i) retificar o Anexo VIII ao Termo de Securitização e (ii) corrigir a numeração do segundo Anexo IX do Termo de Securitização, o qual deve ser considerado como Anexo X; e retificá-lo.
3. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificadas neste Primeiro Aditamento.
4. Feitas as modificações aqui referidas, o Termo de Securitização passará a vigorar com a redação consolidada anexa a este Primeiro Aditamento.
5. Dado que, até a data de assinatura deste Primeiro Aditamento, nenhum dos CRI foi subscrito, não há a necessidade de realizar Assembleia Geral ou qualquer consulta aos Titulares dos CRI para celebrar o Primeiro Aditamento.
6. Os termos em maiúsculas aqui utilizados têm o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.
7. Aplicar-se-ão a este Primeiro Aditamento todas as disposições contidas no Termo de Securitização.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 07 de março de 2022.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840
CPF: 30920487840
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 14:00 BRT

A9D02088BD3E49B680D65C164B637CD5

Nome: Ubirajara Cardoso da Rocha Neto

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880
CPF: 33529377880
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 13:34 BRT

E8E6BDAT5AAB42A4B465563E8DD6EDF

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola

Cargo: Diretor

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
CPF: 10760619743
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 16:08 BRT

0658A851C31E481AABC9043AB472CF61

Nome: Nathalia Guedes Esteves

Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Bianca Galdino
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 14:21 BRT

E1C6558E84FD4D7C9F15E393A61F586

Nome: Bianca Galdino Batistaela

Cargo: Procuradora

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
André Maicon Matias Dantas
Assinado por: ANDRE MAICON MATIAS DANTAS:45983664867
CPF: 45983664867
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 13:24 BRT

4AA3172D76A845F8B1D96A802DDF94D

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF: 459.836.648-67

2. DocuSigned by:
Ana Carolina Simi
Assinado por: ANA CAROLINA SIMI LOPES:41023235897
CPF: 41023235897
Data/Hora da Assinatura: 07 de março de 2022 | 16:25 BRT

D246F2B9691842B7B9A461933276D6BF

Nome: Ana Carolina Simi Lopes

CPF: 410.232.358-97



**ANEXO AO
PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DAS 705^a, 706^a, 707^a, 708^a, 709^a, 710^a, 711^a E 712^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
FORTE SECURITIZADORA S.A.**

**REDAÇÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DAS 705^a, 706^a, 707^a, 708^a, 709^a, 710^a, 711^a E 712^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
FORTE SECURITIZADORA S.A.**



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 705^a, 706^a, 707^a, 708^a, 709^a, 710^a, 711^a E 712^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	7
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES.....	24
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	25
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA.....	30
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	40
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI.....	40
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI.....	46
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS.....	47
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	56
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	58
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	63
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	69
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	73
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	75
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE.....	78
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	79
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO.....	82
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	92
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	92
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	94
ANEXO I.....	96
ANEXO II.....	112
ANEXO III	116
ANEXO IV	117
ANEXO V	118
ANEXO VI	119
ANEXO VII -A.....	120
ANEXO VII -B.....	122
ANEXO IX	126
ANEXO X	155



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª E 712ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

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 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,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Celebram o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

7.1. 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.

"Agência de Rating":

SR RATING PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Duque Estrada, nº 81, bairro Gávea, contratada como agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

"Agente Fiduciário":

a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**



VALORES MOBILIÁRIOS S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Alienação Fiduciária de Ações da Devedora”:

a alienação fiduciária da totalidade das ações representativas do capital social da Devedora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a ser formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora;

“Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas”:

a alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social das Sociedades Investidas, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser formalizada por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas;

“Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos”:

é a alienação fiduciária do imóvel objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, Estado de São Paulo, a serem adquiridos por uma SPE da Devedora, nos quais se localiza o Empreendimento Alvo denominado “Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)”, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos;

“Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos”:

é a alienação fiduciária do imóvel objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, Estado de São Paulo, a serem adquiridos por uma SPE da Devedora, nos quais se localiza o Empreendimento Alvo denominado “Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)”, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos;

“Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal”:

é a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estremoz, Estado do Rio Grande do Norte, a ser adquirido por uma SPE da Devedora, no qual se localiza o Empreendimento Alvo denominado “Parque Natal (Oasis Water Park)”, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal;



<u>"Amortização Extraordinária"</u> :	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
<u>"Amortização(ões) Programada(s)"</u> :	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
<u>"Anexos"</u> :	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u> :	todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventuais prejuízos
<u>"Assembleia Geral"</u> ou <u>"Assembleia"</u> :	a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
<u>"Assessores Legais da Operação"</u> :	são os assessores legais contratados pela Securitizadora e pela Devedora para a Operação;
<u>"Atualização Monetária"</u> :	IPCA/IBGE;
<u>"Aviso de Recebimento"</u> :	o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
<u>"Balcão B3"</u> :	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;



" <u>B3</u> ":	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
" <u>BACEN</u> ":	o Banco Central do Brasil;
" <u>Banco Liquidante</u> ":	o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
" <u>Boletim de Subscrição</u> ":	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":	a República Federativa do Brasil;
" <u>CCI</u> ":	são as CCI emitidas pela Securitizadora para representar os Créditos Imobiliários;
" <u>Cedentes Fiduciantes</u> ":	são as empresas relacionadas no <u>Anexo VIII</u> , que comparecerão, como fiduciantes, à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando referidas em conjunto;
" <u>Cessão Fiduciária</u> ":	é a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas;
" <u>CMN</u> ":	o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/ME</u> ":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código Civil</u> ":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Colocação Mínima</u> ":	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de



R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na forma prevista na Instrução CVM nº 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;

"Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária":

a Cessão Fiduciária de determinados Créditos Empreendimentos Garantia permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação da gravame existente sobre tais créditos;

"Condições Precedentes para Integralização":

são as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas no item 2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Conta Autorizada da Devedora":

a conta corrente da Devedora, nº 13001432-4, Agência nº 1223, do Banco Santander (Brasil) S.A., para realização de depósito de recursos devidos à Devedora, nos termos dos Documentos da Operação;

"Conta Centralizadora":

a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 30268-2, agência nº 0393, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora":

é o *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 03 de março de 2022 entre os acionistas da Devedora, na qualidade de fiduciantes; a Emissora, na qualidade de fiduciária; e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as ações de emissão da Devedora serão alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas":

São os *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, a serem celebrados entre os sócios das Sociedades Investidas, na qualidade de fiduciantes; a Emissora, na qualidade de fiduciária; e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as quotas de emissão das Sociedades Investidas serão alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;



"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos":

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, a ser celebrado para formalizar a Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos;

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal":

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, a ser celebrado para formalizar a Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal;

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos":

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, a ser celebrado para formalizar a Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos;

"Contrato de Cessão Fiduciária":

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre as Cedentes Fiduciárias, na qualidade de fiduciárias, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual as Cedentes Fiduciárias cederá fiduciariamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Distribuição":

Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado em 03 de março de 2022 entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência da Devedora;

"Contrato de Servicing":

Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos, a ser celebrado entre a Emissora e o Servicer, que fará o monitoramento da administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme solicitado pela Securitizadora;

"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis":

são o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos, quando referidos em conjunto;

"Coordenador Líder":

a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de



valores mobiliários;

"Créditos Cedidos
Fiduciariamente":

valores a receber pela Devedora, observada a Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária, em decorrência dos Créditos Dividendos dos Créditos Empreendimentos Garantia, dos Créditos Excedentes Fortesec e dos Créditos Excedentes Terceiros, objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

"Créditos Dividendos":

os créditos decorrentes dos dividendos titulados por determinadas Cedentes Fiduciantes em razão de participações societárias por estas detidas, conforme discriminadas no Contrato de Cessão Fiduciária;

"Créditos do Patrimônio
Separado":

a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelo Fundo de Juros, pelo Fundo de Reserva, pelo Fundo de Despesas e pelo fundo de obras, se constituído; e (iv) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável;

"Créditos Empreendimentos
Garantia":

os créditos atuais e futuros decorrentes dos recebíveis relacionados à exploração comercial, venda de cotas imobiliárias e/ou outras receitas dos Empreendimentos Garantia, incluindo as obrigações assumidas pelos respectivos devedores de realizar o pagamento de principal destes recebíveis, à vista ou mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices aplicáveis, e juros remuneratórios, bem como a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos instrumentos de constituição de tais recebíveis, que, conforme aplicável, passarão a ser objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios quando implementada a Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária;

"Créditos Excedentes Fortesec":

os valores a receber pelas Cedentes Fiduciantes e/ou pela Devedora a título de devolução de saldos remanescentes relacionados a operações de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários atualmente em vigor e que envolvem os Empreendimentos Garantia, objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

- "Créditos Excedentes Terceiros": o fluxo excedente de recebíveis cedidos fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciárias e/ou pela Devedora a terceiros em garantia de operações de dívidas ou de antecipações de fluxo realizadas sobre os Empreendimentos Garantia,;
- "Créditos Imobiliários": os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que estabelecem que a Devedora está obrigada, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento (i) dos direitos creditórios oriundos das Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; conforme descritos no Anexo I a este Termo;
- "CRI": são os CRI da 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;
- "CRI em Circulação", para fins de quórum: consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações;
- "CSLL": a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- "Custodiante": a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- "CVM": a Comissão de Valores Mobiliários;
- "Data da Primeira Integralização": a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;



<u>"Data de Aniversário":</u>	o dia 20 (vinte) de todo mês;
<u>"Data de Emissão das Debêntures":</u>	24 de janeiro de 2022;
<u>"Data de Emissão dos CRI":</u>	04 de março de 2022;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração":</u>	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, sendo a primeira devida em 20 de março de 2022, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI":</u>	20 de outubro de 2028;
<u>"Data de Amortização Programada":</u>	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Debêntures":</u>	são as debêntures da primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em 8 (oito) séries, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, a ser convolada em da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, da Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>"Debêntures das Séries A":</u>	são as Debêntures das Séries A1, A2, A3 e A4, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures, vinculadas aos CRI das 705ª, 707ª, 709ª e 711ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"Debêntures das Séries B":</u>	são as Debêntures das Séries B1, B2, B3 e B4, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures, vinculadas aos CRI das 706ª, 708ª, 710ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"Decreto 6.306":</u>	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Destinação Futura":</u>	tem o significado atribuído na Cláusula III;
<u>"Devedora":</u>	GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. , sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514,



Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45;

- "Despesas": todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
- "Dia Útil" ou "Dias Úteis": qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
- "Documentos da Operação": (i) a ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora que aprovou a emissão das Debêntures; (ii) a ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora que aprovou a emissão das Debêntures; (iii) a Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; (viii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas; (ix) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (x) o Contrato de Distribuição; (xi) o Contrato de Servicing (se e quando celebrado); (xii) os boletins de subscrição das Debêntures e dos CRI; e (xiii) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação;
- "Emissão": a presente emissão dos CRI das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
- "Emissora" ou "Securitizadora": a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- "Empreendimentos Alvo": os empreendimentos imobiliários descritos e caracterizados no Anexo VII-A, a cujo desenvolvimento os recursos captados por meio desta Emissão se destinam, conforme indicado nos Anexos VII-B e VII-C;
- "Escritura de Emissão de CCI": é o *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 04 de março de 2022, entre a Securitizadora, o Custodiante e a Devedora, para emissão das CCI;
- "Escritura de Emissão de

é o *"Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de*



Debêntures”:

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convogada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da GR Participações e Investimentos S.A.”, firmado em 24 de janeiro de 2022, conforme aditada em 03 de março de 2022, por meio do qual a Devedora emitiu as Debêntures;

”Escriturador”:

a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;

”Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”:

os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;

”Fiadores”:

são, em conjunto, **WINSTON COSTA REZENDE**, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00664885873, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob nº 124.646.191-91, residente e domiciliado na Rua DP-03, Ch. 02 e 03, Vila Divino Pai Eterno, CEP 74835-658, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás; **GUSTAVO GORNERO REZENDE**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01070619730, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob nº 711.102.591-15, residente e domiciliado na Rua C-178, nº 526, Qd. 616, Lt. 8, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás; **RODOLFO GORNERO REZENDE**, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02516245512, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 008.049.741-10, residente e domiciliado na Av. Antonio Fidelis, Q. 104, Lt. 1/13, S/N, apto. 2406, Bloco C, Cond. Vivaz, CEP 74840-090, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás; **FILIPPE GORNERO REZENDE**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01939788370, expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 000.981.271-79, residente e domiciliado na Rua DP-3, nº 0, Chácara 5-A, Casa 2, Pq. Amazônia, CEP 14840-027, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás; e **PEDRO GORNERO REZENDE**, pessoa física,



brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 400882-3, expedida pelo DGPC/GO, e inscrito no CPF/ME sob o nº 026.107.541-16, residente e domiciliado na Rua DP-3, Quadra CH2, Chácara 03, Vila Divino Pai Eterno, CEP 74835-658, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás;

"Fiança":

é a garantia fidejussória sob a forma de fiança prestada pelos Fiadores nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Fundo de Despesas":

o fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente a despesas decorrentes da regularização de imóveis de propriedade da Devedora e das SPE;

"Fundo de Juros":

o fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;

"Fundo de Reserva":

o fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;

"Garantias":

significa, inicialmente, (i) o Fundo de Juros, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas; (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) as Garantias Imobiliárias; e (vii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

"Garantias Imobiliárias":

são a Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Barretos, a Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal e a Alienação Fiduciária do Imóvel Hotel Barretos; a serem constituídas por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures":

são as hipóteses relacionadas no item 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, mediante cuja ocorrência a Securitizadora poderá, com a aprovação dos Titulares dos CRI, decretar antecipadamente vencidas as Debêntures e exigir da Devedora o pagamento do Valor de Liquidação das Debêntures por Vencimento Antecipado;

<u>"Instrução CVM 358"</u> :	a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 400"</u> :	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 414"</u> :	a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 476"</u> :	a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>"Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias"</u> :	são os instrumentos públicos ou particulares a serem celebrados entre as respectivas garantidoras e a Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora, para a constituição das Garantias Imobiliárias, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
<u>"Investidores" ou "Titular(es) dos CRI"</u> :	conjuntamente, os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>"Investidor(es) Profissional(is)"</u> :	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021;
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)"</u> :	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30/2021;
<u>"IOF/Câmbio"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA/IBGE"</u> :	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"IRPJ"</u> :	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>"IRRF"</u> :	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>"Lei 8.981"</u> :	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>"Lei 9.514"</u> :	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;



- "Lei 10.931": a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
- "Lei das Sociedades por Ações": a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- "MDA": Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- "Multa Indenizatória": caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos contratos dos quais as Debêntures decorrem, de modo que não seja cabível o Vencimento Antecipado Total, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor de Liquidação das Debentures por Vencimento Antecipado acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização ou outros custos que afetem a Securitizadora;
- "Obrigações Garantidas": correspondem a (i) todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor das Debêntures, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das Debêntures, das CCI e dos CRI correspondentes, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança das Debêntures, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excussão de garantias dos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, (iii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes Fiduciárias no que se refere ao repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente à Securitizadora, a fim de garantir a manutenção do fluxo de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI lastreados nas CCI que



representam as Debêntures; (iv) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;

"Oferta":

a distribuição pública com esforços restritos dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.2.1 deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será feita nos termos do item 4.2 deste Termo;

"Operação":

a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;

"Patrimônio Separado":

o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas;

"Período de Carência das Debêntures":

conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures das Séries A terão carência de amortização de principal nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses (inclusive) contados da data de emissão das Debêntures; e as Debêntures das Séries B terão carência de amortização de principal nos primeiros 36 (trinta e seis) meses (inclusive) contados da data de emissão das Debêntures;

"PIS":

a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Preço de Integralização":

o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI da respectiva Série integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva Série acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;



"Relatório de Destinação de Recursos":

conforme definição constante da Cláusula III;

"Regime Fiduciário":

o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;

"Remuneração":

taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano para os CRI das 705ª, 707ª, 709ª e 711ª Séries, e 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano para os CRI das 706ª, 708ª, 710ª e 712ª Séries, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

"Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures"

a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, antecipar voluntariamente, de forma integral, o pagamento da totalidade das Debêntures, e realizar seu consequente resgate mediante requerimento formal à Debenturista nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da efetiva data do resgate antecipado. Nessa hipótese, a Devedora ficará obrigada a pagar à Debenturista, de uma só vez, (i) o valor integral do saldo devedor das Debêntures a serem resgatadas (incluindo a Atualização Monetária e a Remuneração correspondentes, calculados *pro rata temporis*), (ii) acrescido de multa compensatória de 10% (dez por cento) calculada sobre o saldo devedor das Debêntures a serem resgatadas se o pagamento for realizado até o 36º (trigésimo sexto) mês da Data de Emissão (inclusive); ou (iii) sem multa compensatória caso realizado a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês da Data de Emissão (inclusive), adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures), e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, conforme previstas neste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado dos CRI":

o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;



<u>"Resolução CVM 17/2021":</u>	é a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM 30/2021":</u>	é a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado":</u>	significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;
<u>"Séries":</u>	as 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>"Servicer":</u>	a CONVESTE SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. , sociedade limitada com sede no Município de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Sala 1306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.684.227/0001-21;
<u>"SPE":</u>	tem o significado que lhe é atribuído no item 3.6.15;
<u>"Sociedades Investidas":</u>	das sociedades investidas direta ou indiretamente da Emissora relacionadas no <u>Anexo X</u> ;
<u>"Tabela Vigente":</u>	a tabela constante do Anexo II, que deverá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9;
<u>"Taxa de Administração" e/ou</u> <u>"Taxa Líquida de Gestão":</u>	a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 20.000,00, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão dos CRI, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus;
<u>"Termo" ou "Termo de Securitização":</u>	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
<u>"Valor de Resgate das Debêntures por Vencimento Antecipado":</u>	na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, caso seja decretado o Vencimento Antecipado Total, a Devedora e os



Fiadores ficarão obrigados a pagar antecipadamente (i) o valor integral do saldo devedor das Debêntures, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração incorridos até então, (ii) adicionado de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures) e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época;

“Valor Nominal Unitário”: significa o valor de cada CRI na Data de Emissão dos CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);

“Valor Nominal Unitário Atualizado”: significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI;

“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”: é o valor correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI até então integralizados;

“Vencimento Antecipado das Debêntures” é o vencimento total das Debêntures, decretado por conta da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures.

7.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em Dias Úteis, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

7.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada em sede de Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 02 de junho de 2020 e cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 229.760/20-0, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo e eventuais aditamentos serão ~~registrados e custodiados junto ao~~ Custodiante, que assinará a declaração constante do seu Anexo VI.

2.2. Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Instrução CVM 476.

2.3. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos III, IV, V e VI ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.



2.4. Os CRI serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora, por meio do Coordenador Líder, a colocação dos CRI remanescentes.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados cada qual pela respectiva CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.1.1. As Debêntures das Séries A, representadas pelas respectivas CCI, serão vinculadas aos CRI das 705ª, 707ª, 709ª e 711ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, e as Debêntures das Séries B, representadas pelas respectivas CCI, serão vinculadas aos CRI das 706ª, 708ª, 710ª e 712ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do boletim de subscrição das Debêntures, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

3.3. Os Créditos Imobiliários são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.4. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula IX abaixo.

Custódia



3.5. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda da via da Escritura de Emissão de CCI assinada de forma digital, e eventuais aditamentos, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme o caso, ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Destinação dos recursos

3.6. Os recursos captados pela Securitizadora por meio da Oferta serão destinados à integralização das Debêntures, em tranches, conforme o cronograma e as condições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.6.1. Os recursos captados pela Devedora com a emissão das Debêntures, por sua vez, serão destinados:

- (i) ao pagamento das Despesas Flat, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) à constituição do Fundo de Reserva;
- (iii) à constituição de um Fundo de Juros, cujo valor será retido pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, na Conta Centralizadora;
- (iv) à constituição do Fundo de Despesas; e
- (v) para fazer frente às despesas de desenvolvimento das obras dos Empreendimentos Alvo, observado o cronograma indicativo constante do Anexo VII-B ("Destinação Futura").

3.6.2. Nos termos do disposto no art. 375 do Código Civil, a Securitizadora poderá compensar valores eventualmente devidos a ela ou a prestadores de serviços da Operação pela Devedora contra quaisquer valores pagos à Devedora a título de integralização das Debêntures, desde que previamente aprovado pela Devedora.

3.6.3. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos a Destinação Futura deverão ser destinados dos Empreendimentos Alvo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VII-B a este Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização dos CRI; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado.



3.6.4. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Devedora deseje incluir na lista dos Empreendimentos Alvo constante do Anexo VII–A ao Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), observado o quórum mínimo estabelecido neste Termo de Securitização.

3.6.5. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perduração até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.6.6. A Devedora comprometeu-se na Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme disposto acima.

3.6.7. A Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita na Cláusula 3.6.1 (iv) acima objeto da Destinação Futura, na seguinte periodicidade: (i) a cada 6 (seis) meses a contar da Data da Primeira Integralização, na forma do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados dos Empreendimentos Alvo aplicado no respectivo período ("Relatório Semestral") conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim, referentes aos gastos incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo no semestre anterior ("Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais



documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários.

3.6.8. Mediante o recebimento Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão da Debênture, conforme destinação dos recursos prevista acima.

3.6.9. O Agente Fiduciário dos CRI deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.6.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.6.11. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.6.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.6.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Alvo, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela descrita no Anexo VII-C ao Termo de Securitização.



3.6.14. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida na Debênture, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

3.6.15. A Devedora declarou na Escritura de Emissão de Debêntures que é ou será controladora das sociedades proprietárias dos imóveis e desenvolvedoras dos Empreendimentos Alvo ("SPE"), conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumiu a obrigação de manter o controle acionário sobre cada SPE até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Alvo.

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão diretamente creditados pela Devedora na Conta Centralizadora, nos termos da Escritura de Emissão.

3.8. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Devedora responderá por seu pagamento integral, na qualidade de devedora das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.9. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário, por meio de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários todos os subitens do item 3.6.1, em até 15 (quinze) Dias Úteis após a integralização dos CRI, desde que solicitado pelo Agente Fiduciário via e-mail.

Cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

3.10. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários caberão à Emissora. Já a administração ordinária e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente caberá à Devedora, observados os procedimentos dispostos no Contrato de Cessão Fiduciária. Quando necessário e ao exclusivo critério da Securitizadora, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, a Securitizadora contratará o Servicer por via do Contrato de Servicing para prestar serviços de auditoria, monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Os custos do Servicer serão arcados pela Devedora e descontados na forma da Ordem de Pagamentos, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pela Devedora.

3.10.1. A Emissora declara ter sócios em comum com o Servicer contratado, sendo este, para fins da legislação e regulamentação, sua parte relacionada.

3.11. A cobrança e administração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da Devedora poderá, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para si própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, sempre à custo da Devedora. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Serie A I	CRI Serie B I
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 705ª;	2. Série: 706ª;
3. Quantidade de CRI: 70.771 (setenta mil setecentos e setenta e um);	3. Quantidade de CRI: 44.229 (quarenta e quatro mil duzentos e vinte e nove);
4. Valor Global da Série: R\$ 70.771.000,00 (setenta milhões, setecentos e setenta e um mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 44.229.000,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e vinte e nove mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II
7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;	7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie A I;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,60% (doze inteiros, seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie B I;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Serie A II

1. Emissão: 1^a;
2. Série: 707^a;
3. Quantidade de CRI: 28.924 (vinte e oito mil novecentos e vinte e quatro);
4. Valor Global da Série: R\$ 28.924.000,00 (vinte e oito milhões, novecentos e vinte e quatro mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II
7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;
8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie A II;

CRI Serie B II

1. Emissão: 1^a;
2. Série: 708^a;
3. Quantidade de CRI: 18.076 (dezoito mil e setenta e seis);
4. Valor Global da Série: R\$ 18.076.000,00 (dezoito milhões, setenta e seis mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II
7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;
8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,60% (doze inteiros, seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie B II;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Serie A III

1. Emissão: 1^a;

2. Série: 709^a;

3. Quantidade de CRI: 27.693 (vinte e sete mil seiscientos e noventa e três);

CRI Serie B III

1. Emissão: 1^a;

2. Série: 710^a;

3. Quantidade de CRI: 17.307 (dezesete mil trezentos e sete);

4. Valor Global da Série: R\$ 27.693.000,00 (vinte e sete milhões, seiscentos e noventa e três mil reais), na data de Emissão;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie A III;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:

4. Valor Global da Série: R\$ 17.307.000,00 (dezessete milhões, trezentos e sete mil reais), na data de Emissão;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,60% (doze inteiros, seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie B III;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:

conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Serie A IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 711ª;

3. Quantidade de CRI: 72.617 (setenta e dois mil seiscentos e dezessete);

4. Valor Global da Série: R\$ 72.617.000,00 (setenta e dois milhões, seiscentos e dezessete mil reais), na data de Emissão;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

CRI Serie B IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 712ª;

3. Quantidade de CRI: 45.383 (quarenta e cinco mil trezentos e oitenta e três);

4. Valor Global da Série: R\$ 45.383.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e três mil reais), na data de Emissão;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie A IV;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

7. Prazo de Emissão: 2422 (dois mil quatrocentos e vinte e dois) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Anual: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,60% (doze inteiros, seis décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Serie B IV;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 04 de março de 2022;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2028;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.
18. Coobrigação da Securitizadora: Não

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.
18. Coobrigação da Securitizadora: Não

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12, do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

4.2.1. A Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021, observado que: (i) serão consideradas Investidores Profissionais as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) fundos de investimento; clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM); agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários; analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM (em relação a seus recursos próprios); e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de Investidor Profissional mediante termo próprio, de acordo com o modelo do Boletim de Subscrição.

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.3. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, no Boletim de Subscrição, estarem cientes de que:

- (i) a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021; e
- (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Instrução CVM 414.

4.4. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. A Oferta será realizada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. O prazo de colocação de cada Série será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme dispõe o art. 8º-A da Instrução CVM 476.

4.5.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta de cada Série deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.6. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.6.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30/2021 e desde que observado o disposto nos artigos 13 e 15, §8º, da Instrução CVM 476, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da Oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.7. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, e o encerramento da distribuição dos CRI caso sejam subscritos e integralizados CRI no

montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação"), e tendo ocorrido a Colocação Mínima, é facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição, que deverá realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM 476.

4.7.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

4.7.2. No caso da Cláusula 4.7.1 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

4.8. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, cabendo também à Emissora devolver à Devedora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3.

4.8.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores.

4.9. Na forma prevista no item "a" do artigo 16-A da Instrução CVM 414, considerando que a Devedora é parte relacionada da Emissora, a Oferta será destinada exclusivamente a sociedades que integrem o grupo econômico da Emissora.

Escrituração

4.10. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3, em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

Banco Liquidante



4.11. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos do item 2.4, acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista conforme indicado no(s) respectivo(s) Boletim(ns) de Subscrição, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 3.6 e 4.9, acima.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva Série dos CRI em cada Data de Integralização.

CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Valor Nominal Unitário Atualizado

6.1. Os CRI serão atualizados nos termos dos itens 6.1.1. e 6.1.2 abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário, ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Valor Nominal Atualizado dos CRI").

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do

período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização (e.g. para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (e.g. para o mês de atualização outubro utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da respectiva Série ou Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_1}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

A Atualização Monetária se dará em base mensal de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação do IPCA/IBGE referente ao período anterior. A variação será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação, o saldo devedor das Debêntures não será ajustado no momento da divulgação do número índice.

Considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário"); sendo que a primeira Data de Aniversário é o dia 20 de março de 2022.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos dos CRI.

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme item 4.1, acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série de CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

$$J = VNa \times (FJ - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

FJ = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FJ = (1 + i)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = a Remuneração, conforme indicada no item 4.1., informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização da respectiva Série e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final da respectiva Série. Após a primeira liquidação dos CRI, a Tabela Vigente deverá ser alterada pela Emissora para ajustar os percentuais de pagamento de amortizações das Séries subsequentes de acordo com as datas em que forem liquidadas, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

6.4. O primeiro período de capitalização de cada Série será compreendido entre a respectiva Data da Primeira Integralização, inclusive, e a respectiva primeira Data de Aniversário, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até Data de Vencimento Final da respectiva Série.

6.5. O pagamento da Remuneração da respectiva Série será realizado: (i) nas datas previstas na Tabela Vigente; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. No caso de Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento do Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

Amortização

6.7. As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, observado o Período de Carência aplicável às Debêntures, conforme o caso.

6.7.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 6.1.2, acima;

TA = taxa de amortização da respectiva Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do Anexo II.

6.7.2. Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado após cada amortização:

$$VNr = VNa - AM_i$$

VNr = valor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

AM_i = conforme definido acima.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNr assume o lugar de VNa .

6.7.3. Na hipótese de, cumulativamente: (a) o Patrimônio Separado dispor de recursos, (b) terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e, mesmo assim, (c) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.



6.7.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.8. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Séries no tempo, o Anexo II deverá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, de acordo com os procedimentos da B3.

6.8.1. A nova Tabela Vigente deverá ser encaminhada para a B3 e para o Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis de sua alteração.

6.9. Após a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

6.10. Na Data de Vencimento Final da respectiva Série, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.11. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.12. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.12.1. Na hipótese prevista no item 6.12 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (“Amortização Extraordinária”), ou o resgate antecipado total dos CRI (“Resgate Antecipado dos CRI”), sempre que houver antecipação de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente com a consequente amortização obrigatória das Debêntures, amortização antecipada parcial e facultativa das Debêntures, Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures, Vencimento Antecipado das Debêntures, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

7.2. O Resgate Antecipado dos CRI ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento; (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária, e de eventual prêmio/multa conforme previsto nas Debêntures.

7.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova Tabela Vigente, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

7.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.4.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

8.1. Os CRI gozarão das Garantias descritas abaixo e não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

Fiança

8.2. Os Fiadores prestaram, na Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança, na qualidade de fiadores e principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometeram a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos arts. 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil, e declararam não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeçam de assumir a Fiança.

8.2.1. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, a ser chamados para honrar a Fiança, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

8.2.3. Os Fiadores declararam estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Documentos da Operação, reconhecendo como prazo determinado a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

8.2.4. Os Fiadores declararam ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da Fiança, e declararam, ainda, ter aceitado os riscos com o intuito, dentre outros, de assegurar à Devedora incremento na segurança jurídica do negócio, de modo a beneficiar a Devedora.

8.2.5. Nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

8.2.6. Os Fiadores concordaram que não exercerão qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Devedora com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.



8.2.7. A Fiança prestada pelos Fiadores considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores são acionistas da Devedora; e, portanto, possuem interesse econômico no resultado da Emissão, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.2.8. Em razão da Fiança, a Escritura de Emissão de Debêntures será registrada nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das partes signatárias do referido instrumento, quais sejam, nas Comarcas de Goiânia/GO e São Paulo/SP. A Devedora deverá encaminhar à Securitizadora uma via original eletrônica ou física registrada e ao Agente Fiduciário dos CRI uma via digital registrada em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

8.2.9. As outorgas uxórias dos cônjuges dos Fiadores foram obtidas mediante a assinatura, por tais cônjuges, da Escritura de Emissão de Debêntures.

Cessão Fiduciária

8.3. Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora cedeu fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514, do artigo 66-B, §3º, da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, observada a Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária.

8.3.1. O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser celebrado e registrado pela Devedora, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas do domicílio de todas as partes signatárias em até 6 (seis) meses contados da data de assinatura desta Escritura, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a exclusivo critério da Securitizadora.

8.3.2. Aplicar-se-á à Cessão Fiduciária, no que couber e não for contrário a algum dispositivo do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures, o disposto nos arts. 1.421, 1.425 e 1.426, do Código Civil.

8.3.3. O Contrato de Cessão Fiduciária prevê que as Cedentes Fiduciantes (i) não poderão vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) deverão praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora ou em outras contas correntes,



(denominadas como Contas Arrecadoras nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária), a partir de 60 (sessenta) dias contados da Data da Primeira Integralização.

8.3.4. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora ou em outras contas de sua titularidade, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Devedora ou às Cedentes Fiduciantes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

8.3.5. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, de modo que as importâncias recebidas diretamente em razão do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

8.3.6. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente de qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Sem prejuízo, fica desde já autorizada a Securitizadora a valer-se dos recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para liquidar os pagamentos ordinários das Obrigações Garantidas automaticamente, independentemente de notificação à Devedora ou às Cedentes Fiduciantes.

8.3.7. Alguns dos Créditos Empreendimentos Garantia já se encontram cedidos fiduciariamente em garantia de outras operações, de tal modo que a efetivação de sua Cessão Fiduciária será condicionada, nos termos da Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária e na forma do artigo 125 do Código Civil, à quitação integral das referidas operações.

Alienação Fiduciária de Ações da Devedora

8.4. As Debêntures, bem como os CRI nelas lastreados, contarão com a garantia de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora.

8.4.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora deverá ser registrado pela Devedora, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas do domicílio de todas as partes signatárias em até 30 (trinta) dias contados da



data de sua assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

8.4.2. A Alienação Fiduciária de Ações da Devedora deverá ser anotada no Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora.

Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas

8.5. As Debêntures, bem como os CRI nelas lastreados, contarão com a garantia de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas.

8.5.1. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas deverão ser celebrados e registrados pela Devedora, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas do domicílio de todas as partes signatárias em até 6 (seis) meses contados da data de sua assinatura, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a exclusivo critério da Securitizadora.

8.5.2. Os contratos sociais das Sociedades Investidas deverão ser alterados para fazer constar cláusula de gravame sobre suas quotas para constituição da Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas, e as vias das referidas alterações aos contratos sociais das Sociedades Investidas registradas nas Juntas Comerciais competentes deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da Junta competente.

8.5.3. A Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas recai somente sobre as quotas das sociedades investidas direta ou indiretamente pela Devedora que não estejam, nesta data, já oneradas em garantia de outras operações de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Entretanto, caso tais quotas venham a ter seu ônus baixado e liberado futuramente, deverão passar a integrar a Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas, mediante a celebração e registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades Investidas, nos prazos indicados no item 8.5.1 acima.

Garantias Imobiliárias

8.6. As Debêntures, bem como os CRI nelas lastreados, contarão com as Garantias Imobiliárias, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.6.1. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser celebrados e as Garantias Imobiliárias registradas nas matrículas dos imóveis respectivos pela Devedora dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da presente data, prorrogável por mais 6 (seis)



meses, a critério da Securitizadora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

8.6.2. O imóvel objeto da matrícula nº 18.502, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estremoz, Estado do Rio Grande do Norte, objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel Parque Natal, poderá ser desmembrado para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo denominado “Parque Natal (Oasis Water Park)”.

8.6.3. O Empreendimento Alvo denominado “Parque Natal (Oasis Water Park)” será erigido sobre parte do imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estremoz, Estado do Rio Grande do Norte. Assim, adicionalmente, a Devedora se compromete, por si e pela respectiva SPE, a acrescentar às Garantias Imobiliárias a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 37.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estremoz, Estado do Rio Grande do Norte, ou de quaisquer áreas oriundas do desmembramento de tal imóvel, caso venha a ser desenvolvido algum Empreendimento Alvo. Tal acréscimo deverá ser promovido mediante instrumento de alienação fiduciária de imóvel a ser celebrado em termos satisfatórios à Securitizadora e registrado na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) respectivo(s) dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data em que assim seja solicitado pela Securitizadora, prorrogável por mais 6 (seis) meses, a critério da Securitizadora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

Fundo de Juros

8.7. Será constituído um Fundo de Juros pela Securitizadora com recursos retidos da integralização das Debêntures, que deverá corresponder, no mínimo, ao valor correspondente à soma dos pagamentos de juros dos 18 (dezoito) primeiros meses dos CRI, depositados na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Juros também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

8.7.1. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Juros para complementar referido pagamento, sempre respeitando, no mínimo, o valor da parcela imediatamente vincenda de amortização e juros dos CRI, e observados os critérios de futura recomposição do Fundo de Juros.

8.7.2. Toda vez que o Fundo de Juros estiver descomposto, a Securitizadora deverá, para promover sua recomposição, (i) utilizar os recursos da Ordem de Pagamentos, ou qualquer recurso devido à Devedora, e (ii) caso tais recursos não sejam suficientes, notificar a Devedora e os Fiadores ordenando que aporte os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação.

8.7.3. Após o resgate integral dos CRI, eventuais recursos que sobejarem no Fundo de Juros serão devolvidos à Devedora, observados os procedimentos constantes do Termo de Securitização.

Fundo de Reserva

8.8. A Securitizadora constituirá e manterá um Fundo de Reserva no Valor Mínimo do Fundo de Reserva, na Conta Centralizadora, mediante retenção de parte dos recursos advindos da integralização das Debêntures, depositado na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas.

8.8.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento da Devedora, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventuais prejuízos.

8.8.2. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para realizar os pagamentos devidos aos CRI.

8.8.3. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a Securitizadora deverá, para promover sua recomposição, (i) utilizar os recursos da Ordem de Pagamentos, ou qualquer recurso devido à Devedora, e (ii) caso tais recursos não sejam suficientes, notificar a Devedora e os Fiadores ordenando que aporte os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação.

8.8.4. Após o resgate integral dos CRI, eventuais recursos que sobejarem no Fundo de Reserva serão devolvidos à Companhia, observados os procedimentos constantes do Termo de Securitização.

8.8.5. Durante os primeiros 36 (trinta e seis) meses contados da data de emissão dos CRI, que correspondem ao período de carência para pagamento do valor de amortização dos CRI, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva deverá ser acrescido, em cada mês, contado da data de emissão, à fração correspondente indicada abaixo, calculada sobre o valor atualizado da soma das 02 (duas) primeiras parcelas de amortização dos CRI.

Mês de Carência	Fração de Amortização do CRI
1	1/36
2	2/36
3	3/36
4	4/36

5	5/36
6	6/36
7	7/36
8	8/36
9	9/36
10	10/36
11	11/36
12	12/36
13	13/36
14	14/36
15	15/36
16	16/36
17	17/36
18	18/36
19	19/36
20	20/36
21	21/36
22	22/36
23	23/36
24	24/36
25	25/36
26	26/36
27	27/36
28	28/36
29	29/36
30	30/36
31	31/36
32	32/36
33	33/36
34	34/36
35	35/36
36	36/36

Fundo de Despesas

8.9. A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Despesas no valor equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), para fazer frente a despesas decorrentes da regularização de imóveis de propriedade da Devedora e das SPE, depositado na Conta Centralizadora e liberado mediante autorização da Securitizadora.

8.9.1. Os recursos depositados no Fundo de Despesas e na Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado e serão aplicados, com acompanhamento da Devedora, pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nas

Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventuais prejuízos.

Disposições Comuns às Garantias

8.10. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar uma ou mais Garantias, simultaneamente ou não, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, enquanto beneficiários finais dos créditos oriundos das Debêntures representados pelas CCI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nesta Escritura, no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Cedentes Fiduciantes e nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

8.11. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.12. As Garantias, quando outorgadas, conforme verificado pela Securitizadora, terão os valores atribuídos abaixo, e foram avaliadas conforme a seguir:

Garantia	Valor (em R\$)	Cobertura da Emissão (% do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00)	Avaliação
Fiança de Winston Costa Rezende	R\$ 26.618.432,01 (vinte e seis milhões, seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e trinta e dois reais e um centavo), equivalente ao patrimônio do Fiador	Equivalente a 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme ficha de bens e direitos menos dívidas e ônus que integra a declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Fiador – ano base 2020.
Fiança de Gustavo Gornero Rezende	R\$ 5.920.988,18 (cinco milhões, novecentos e vinte mil, novecentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), equivalente ao patrimônio do Fiador	Equivalente a 1,82% (um inteiro e oitenta e dois centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme ficha de bens e direitos menos dívidas e ônus que integra a declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Fiador – ano base 2020.
Fiança de Rodolfo Gornero Rezende	R\$ 5.819.213,59 (cinco milhões, oitocentos e dezenove mil, duzentos e treze reais e cinquenta e nove centavos), equivalente ao patrimônio do Fiador	Equivalente a 1,79% (um inteiro e setenta e nove centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme ficha de bens e direitos menos dívidas e ônus que integra a declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Fiador – ano base 2020.
Fiança de Filipe Gornero Rezende	R\$ 6.015.636,43 (seis milhões, quinze mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e três centavos), equivalente ao patrimônio do Fiador	Equivalente a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme ficha de bens e direitos menos dívidas e ônus que integra a declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Fiador – ano base 2020.

		325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	
Fiança de Pedro Gornero Rezende	R\$ 421.151,22 (quatrocentos e vinte e um mil, cento e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), equivalente ao patrimônio do Fiador	Equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme ficha de bens e direitos menos dívidas e ônus que integra a declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Fiador – ano base 2020.
Cessão Fiduciária	R\$ 699.753.630,68 (seiscentos e noventa e nove milhões, setecentos e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e oito centavos)	Equivalente a 215,31% (duzentos e quinze inteiros e trinta e um centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Projeção dos recebíveis a valor presente.
Alienação Fiduciária das Ações da Devedora	R\$ 50.999.822,00 (cinquenta milhões novecentos e noventa e nove mil oitocentos e vinte e dois reais), equivalente ao patrimônio líquido da Devedora em garantia	Equivalente a 15,69% (quinze inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras de 2020, considerando o Patrimônio Líquido da Devedora. Não há periodicidade de revisão desta modalidade de garantia.

8.13. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, conforme atestado pelo Agente Fiduciário, a Securitizadora poderá dar quitação das obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores e liberar as Garantias.

Ordem de Pagamentos

8.14. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Mês de Apuração, e outras em aberto;
- b) Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento das Debêntures e dos CRI que estejam em aberto;
- c) Remuneração dos CRI devida no Mês de Apuração;
- d) Amortização Programada dos CRI devida no Mês de Apuração;
- e) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, em razão de Antecipações;
- f) Recomposição do Fundo de Juros, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas (caso necessário);
- g) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.14.1. As parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI constam das “Tabelas Vigentes” indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures, as quais poderão ser alteradas pela Securitizadora a qualquer momento em função de reflexos da Ordem de Pagamentos, dos recebimentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, e demais hipóteses de amortização previstas neste instrumento e na Escritura de Emissão de Debêntures.



8.14.2. Os valores das Antecipações dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) serão destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária das Debêntures, na forma da Ordem de Pagamentos.

8.14.3. Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento de qualquer um dos itens da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora alterar a Tabela Vigente, e/ou poderá modificar a Ordem de Pagamentos para melhor destinar os recursos efetivamente recebidos (inclusive aqueles recebidos a título de antecipações), independentemente da realização de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

8.15. A Securitizadora observará os procedimentos de apuração e destinação dos recebimentos de Créditos Cedidos Fiduciariamente indicados no Contrato de Cessão Fiduciária. Cumprida a Ordem de Pagamentos, (i) em havendo excedente, este deverá ser revertido à Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; ou (ii) em havendo falta, a Securitizadora notificará a Devedora para que complemente os valores faltantes.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado e Garantias, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e



(iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados 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 do Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, considerado o exercício iniciado em 1º de Outubro, com término em 30 de Setembro de cada ano.

9.5.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.4. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora



receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.5.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

9.5.6.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.5.6.2. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;



- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL;
- (v) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (vi) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (vii) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (viii) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio da CCI;
- (ix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (x) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (xi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.



10.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) nos termos da Lei 9.514, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;
- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) até o último dia útil de março de cada ano, os documentos necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17: (i) o organograma do seu grupo societário, atos societários necessários contendo, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM e que devam a ela ser entregues por qualquer meio;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais,



reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; e

- (f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iii) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (iv) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- (v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, bem como sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;
- (vi) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:
 - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e



- (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;



- (xiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;
- (xiv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM 17/2021 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;
- (xv) a Emissora obriga-se a disponibilizar na CVM o relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM 480, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, nos prazos determinados pela CVM;
- (xvi) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e
- (xvii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

10.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **OLIVEIRA TRUST 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.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:



- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização os contratos de Garantias, a Escritura de Emissão de Debêntures e os atos societários de outorga de Garantias não foram registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registros de imóveis e juntas comerciais competentes. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias e sobre os Créditos Imobiliários na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Observados os fatores de risco da emissão, com base no valor convencionado pelas partes dos contratos de garantia, as Garantias em conjunto são suficientes em relação ao saldo devedor do CRI nesta data;
- (v) os Créditos Imobiliários e suas Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI, ressalvada a Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária;
- (vi) 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 17/2021, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17/2021, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (vii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17/2021, 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 e

- (viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

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:

- (i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM 17/2021;
- (ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Resolução CVM 17/2021, descrevendo, as informações neste indicadas;
- (iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, o relatório anual deverá ser enviado pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, para divulgação pela Securitizadora na forma prevista na regulamentação específica. O relatório anual deve permanecer na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;
- (iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce função de agente fiduciário;
- (v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;
- (vi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;



- (vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- (viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Resolução CVM 17/2021, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (x) divulgar o valor unitário, calculado pelo Agente Fiduciário, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* <https://www.oliveiratrust.com.br>, ou via central de atendimento; e
- (xi) disponibilizar, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora o relatório de encerramento dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização: (i) à título de taxa de implantação, parcela única no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; (ii) à título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas mensais de R\$ 1.416,67 (um mil quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) por esta Emissão, cujo valor total anual corresponde R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e as demais serem pagas no mesmo dia dos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, o que ocorrer primeiro, sendo certo que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a

operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" a serem pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, e da nota fiscal. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta.

11.5.2. A remuneração definida acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o 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 Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do 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.

11.5.3. 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 Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o 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.

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da

inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.5.5. 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.

11.5.6. As parcelas serão acrescidas de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5.8. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.



11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada uma Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM 17/2021.

11.7. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula XII, abaixo.

11.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.9. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e
- (iv) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.10. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado, ou ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que sob sua gestão/administração.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI



12.1. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula XII.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de uma determinada Série, incluindo, mas não se limitando, a: (i) remuneração e amortização dos CRI da respectiva Série; (ii) os prazos e forma de pagamento. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de ambas as Séries, incluindo, mas não se limitando: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (ii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iii) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; (iv) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (v) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

12.1.2. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XII. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral de cada Série, prevalecerá a regra geral.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto, caso aplicável, 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 15 (quinze) dias para a primeira convocação e no caso de segunda convocação com antecedência mínima de 08 (oito) dias, exceto se outro prazo seja determinado por força de lei ou norma aplicável (inclusive a menor).

12.2.1. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, ou seja, estejam presentes 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável.

12.2.2. No caso do advento de legislação ou regulação que desobrigue a publicação do edital de convocação em jornal de grande circulação, substituindo-a por outra forma de convocação menos onerosa para a Emissora, esta poderá adotar o novo meio permitido



sem necessidade de anuência dos investidores, Agente Fiduciário ou aditamento ao presente Termo.

12.3. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, bem como os representantes do Agente Fiduciário e da Emissora.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora ou o Agente Fiduciário, de acordo com quem realizou a convocação, indicar; as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, nos termos legais e normativos aplicáveis.

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia Geral os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.6. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.8. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

12.8.1. As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia

que tenham direito de voto, exceto nas deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (i) na não declaração de vencimento antecipado dos CRI e de seu lastro, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (ii) na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (iii) na alteração da Data de Vencimento dos CRI, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão, (v) alterações das Razões de Garantia e das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, ou (vi) em alterações deste item 12.8.1, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto.

12.8.2. Será considerada parte legítima para comparecer e votar nas Assembleias o investidor que for titular de CRI na data de realização da Assembleia, mesmo que um outro investidor tenha sido titular de referido CRI na data de convocação da Assembleia.

12.9. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Emissora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

12.11. A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares dos CRI, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.12. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de



exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercê-los.

12.12.1. A Assembleia Geral mencionada no item 12.12., acima, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se frente à Devedora ou aos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação.

12.12.2. Somente após receber orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à Devedora ou os Fiadores no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.13. Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); (ii) os prestadores de serviços da emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); e (iii) qualquer Titular, de quaisquer dos CRI, que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

12.13.1. A vedação do item 12.13, acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii), do item 12.13, acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia Geral, da maioria dos demais Titulares, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.14. Vinculação das deliberações nas assembleias gerais de debenturistas. Todas e quaisquer deliberações tomadas pela Securitizadora nas assembleias gerais de debenturistas seguirão estritamente as orientações das Assembleias de Titulares de CRI, sendo certo que toda e qualquer assembleia geral de debenturistas será precedida por uma Assembleia de Titulares de CRI para tratar do mesmo assunto.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (em conjunto, os “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”) poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

13.2. A Assembleia Geral mencionada no item 13.1., acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.2.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere o item 13.2 acima não seja instalada em primeira e segunda convocações respeitando os prazos legais entre as convocações das assembleias, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.3. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia Geral prevista no item 13.1., acima, deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. A segunda convocação deverá ser realizada no prazo de 8 (oito) dias, contados da data de publicação do edital relativo à segunda convocação. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

13.5. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua



administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral prevista no item 13.4., acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (v) do item 13.1., acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais previstos neste Termo ("Despesas"):

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante, Agente Fiduciário, empresas de guarda e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;
- (iii) as despesas com gestão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos,



inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;

- (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias Gerais, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- (xi) eventuais prêmios de seguro;
- (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;



- (xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;
- (xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e
- (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

14.3. Em caso de Vencimento Antecipado Total das Debêntures, de insuficiência de recursos no Fundo de Juros e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.4. Em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas aqui dispostas, inclusive no tocante à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI aportes adicionais de recursos à adoção de quaisquer medidas que impliquem a realização de tais Despesas. Neste caso, o valor dos recursos



aportados será incorporado ao valor devido aos Titulares dos CRI na forma deste Termo de Securitização, a ser pago na medida das forças dos ativos integrantes do Patrimônio Separado. O aporte aqui disposto será comunicado pela Securitizadora por escrito diretamente aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, ou em sede de Assembleia, em valor proporcional à quantidade de CRI de titularidade de cada um deles, sendo certo que a Securitizadora disporá, na comunicação aqui referida, o prazo, montante e forma de realização do aporte aqui disposto, assim como a finalidade a que se destina.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. As comunicações a serem enviadas pela Emissora ou pelo 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:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes
Lodi de Oliveira

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala
132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo – SP

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito ao outro.

15.2. As informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.3. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação no jornal no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

16.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

16.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

16.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

16.11. Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de

investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos do art. 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

16.12. A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

16.13. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

16.14. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

16.15. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

16.16. É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

16.17. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.18. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

16.19. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, ao(s) devedor(es) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis 9.514 e 10.931 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e

das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

b) Risco da não realização da carteira de Créditos Imobiliários: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

d) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

- e) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;
- f) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- g) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, inclusive na hipótese de Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures, realizado a exclusivo critério da Devedora. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, e em impactos negativos nos potenciais rendimentos dos Investidores em razão da redução do *duration* da Operação.
- h) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.
- i) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- j) Risco em Função da Dispensa de Registro: A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

k) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente sua capacidade em honrar suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

l) Risco de ocorrência de Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá promover o Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures. Caso isso ocorra, os CRI poderão ser resgatados antecipadamente, o que pode ter efeitos negativos para os Investidores.

m) Risco de ocorrência de Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures antes da liquidação dos CRI. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures é uma condição precedente para integralização das Debêntures, e, portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures antes da liquidação dos CRI, a liquidação dos CRI poderá não ocorrer.

n) Risco de não formalização das Garantias: Na presente data, o Contrato de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Cedentes Fiduciantes e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontram assinados, e somente o serão dentro dos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e da Escritura de Emissão de Debêntures, tais instrumentos, bem como o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, deverão estar assinados e ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos ou Registros de Imóveis competentes, conforme o caso, para a prova das obrigações deles decorrentes, para constituição das Garantias respectivas e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora depende de averbação no livro de registro de ações da Devedora; e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas das Cedentes Fiduciantes depende do registro do respectivo gravame nos contratos sociais das Cedentes Fiduciantes, com arquivamento na Junta Comercial competente. Desta forma, enquanto não ocorram a celebração de tais instrumentos e seus respectivos registros, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas das Cedentes Fiduciantes e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.

Além disso, a Cessão Fiduciária de determinados Créditos Empreendimentos Garantia está sujeita à Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária. Caso tal condição não se verifique, tais Garantias pode não ser integralmente constituídas.

Adicionalmente, alguns dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis ainda não estão regularizados em nome das SPE respectivas, devendo tal situação ser solucionada para constituição da referida Garantia.

o) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, a diminuição do valor patrimonial ou de mercado dos ativos respectivos. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRI.

p) Riscos relacionados à possibilidade de liberação de Garantias pela Securitizadora. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, a Securitizadora poderá avaliar eventuais pedidos de liberação de Garantias apresentados pela Devedora. Caso a Securitizadora considere que as Garantias são excessivas com relação ao montante das Obrigações Garantidas, algumas Garantias poderão ser liberadas, sem a necessidade de consulta aos Investidores.

q) Risco decorrente da sub-rogação dos garantidores nos direitos de crédito da Securitizadora por conta da excussão das Garantias: Caso qualquer dos garantidores venha a se sub-rogar em qualquer direito de crédito da Securitizadora contra a Devedora em razão da excussão de qualquer Garantia, a satisfação do direito deste garantidor poderá concorrer com a satisfação do direito da Securitizadora, o que pode prejudicar o direito da Securitizadora e afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

r) Risco de insuficiência do patrimônio da Devedora e dos Garantias e do valor de liquidação das Garantias. O patrimônio da Devedora e o valor de liquidação das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.

s) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence. Para fins da Oferta, foram contratados os Assessores Legais da Operação, para analisar os principais aspectos relacionados à Devedora, a alguns de seus empreendimentos e aos acionistas da Devedora, mediante a elaboração de um relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora, de alguns de seus empreendimentos e dos acionistas da Devedora foram apresentados e, conseqüentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar

negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

t) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Imóveis dos Empreendimentos das Cedentes Fiduciárias: Existe o risco de os imóveis nos quais os empreendimentos das Cedentes Fiduciárias serem desapropriados pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes da exploração destes empreendimentos, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

u) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

v) Risco de crédito da Devedora: Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora pode ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

w) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: Cada Cedente Fiduciária poderá ficar responsável pela guarda dos documentos comprobatórios relativos aos respectivos Créditos Cedidos Fiduciariamente, caso existam. Caso as Cedentes Fiduciárias não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução de tais Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

x) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Cedentes Fiduciárias: Conforme procedimento a ser detalhado Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciárias permanecerão obrigadas a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos devedores respectivos, relacionados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. A transferência pelas Cedentes Fiduciárias será feita conforme prazos e procedimentos definidos no Contrato de Cessão Fiduciária. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse da respectiva Cedente Fiduciária, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências de tal Cedente Fiduciária, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, conseqüentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

y) Risco decorrente da realização da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciantes: Cada Cedente Fiduciante realizará a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso as Cedentes Fiduciantes não a realizem de forma diligente e eficaz, sem prejuízo das medidas previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicado.

z) Risco relacionado ao controle sobre as SPE. Os recursos captados pela Devedora por meio desta Emissão serão aplicados nas SPE para desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, para configuração dos créditos oriundos das Debêntures como Créditos Imobiliários. Caso tais SPE não permaneçam sob o controle da Devedora, pode não ser possível comprovar tal utilização dos recursos, o que pode afetar negativamente a Operação.

aa) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento Final da respectiva Série.

bb) Riscos associados à Compra, Execução das Obras e Exploração de Hotéis e Parques Temáticos: A Devedora e demais empresas de seu grupo econômico (inclusive as Cedentes Fiduciantes) se dedicam, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, execução das obras e exploração de hotéis e parques temáticos, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Devedora e das empresas de seu grupo podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Devedora e as empresas de seu grupo atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- O grau de interesse dos clientes por um novo projeto lançado ou o preço dos tíquetes pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou a receita deste decorrente torne-se significativamente diferente do esperado;

- A Devedora e as empresas de seu grupo podem ser afetados pelas condições do mercado local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- A Devedora e as empresas de seu grupo correm o risco de os clientes terem uma percepção negativa quanto à conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucros da Devedora e das empresas de seu grupo podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- A Devedora e as empresas de seu grupo podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A estratégia de vendas da Devedora e das empresas de seu grupo pode não apresentar os resultados planejados; e
- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e das empresas de seu grupo.

cc) Riscos específicos decorrentes da pandemia de infecção do novo Coronavírus (Sars-Cov-2): Em março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") declarou pandemia global em virtude do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), sendo os estados membros responsáveis por estabelecer melhores práticas para a criação de medidas preventivas e tratamento de pessoas infectadas.

Neste momento, ainda não é possível prever com acuidade os efeitos que tal pandemia terá sobre a economia global. Embora já existam programas de aplicação de vacinas em curso, ainda há um relevante percentual da população global não imunizado, de modo que persiste um considerável risco de contaminação das pessoas pelo novo Coronavírus, e não há previsão firme acerca do cronograma global de evolução da aplicação das vacinas. Além disso, o vírus vem apresentando variantes que podem demandar novas campanhas de vacinação no futuro. Diante deste cenário, é razoável se esperar que na hipótese de aumento de casos de infecção e mortes e sobrecarga de sistemas de saúde ao redor do globo, a tomada de medidas preventivas de isolamento social e quarentenas, com esvaziamento do comércio e indústrias, causem a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais atingidas, podendo haver recessão e desemprego.

As consequências da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), bem como de quaisquer outras potenciais pandemias ou surtos de doenças, poderão afetar a Emissão com relação aos seguintes aspectos:

- (i) Mudanças Adversas no Cenário Macroeconômico Global: tendo em vista que a pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), assim como outras pandemias que possam surgir, têm como característica comum a dificuldade de previsão de seus efeitos finais, tais pandemias poderão causar mudanças adversas no cenário macroeconômico global, que podem resultar, entre outros fatores, em recessão, crescimento das taxas de desemprego e aumento no índice de inadimplência global, o que poderá prejudicar as condições econômico-financeiras da Devedora, das empresas de seu grupo e dos usuários de seus empreendimentos, e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI;
- (ii) Capacidade de Pagamentos: Uma crise econômica global com repercussão no Brasil poderia afetar negativamente os negócios e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Devedora, das empresas de seu grupo e dos usuários de seus empreendimentos, e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários e Garantias;
- (iii) Obras: Medidas de isolamento social e quarentena poderão restringir o acesso de trabalhadores e maquinário às obras dos empreendimentos da Devedora ora em implantação, podendo causar seu atraso ou mesmo paralisação, o que poderá afetar o pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias. Adicionalmente, os adiamentos nas obras poderão ocasionar incrementos no orçamento originalmente previsto, o que poderá afetar negativamente as condições econômico-financeiras da Devedora e de seu grupo econômico;
- (iv) Autorizações e Licenças: Medidas de isolamento social, quarentena ou a sobrecarga do poder público poderão afetar o funcionamento de órgãos públicos e causar demora na, ou mesmo impedir, a concessão de quaisquer tipos de autorizações e/ou licenças para o exercício das atividades da Devedora, das empresas de seu grupo e dos usuários de seus empreendimentos ou para a entrega dos empreendimentos ora em fase de implantação;
- (v) Carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A restrição de circulação de pessoas e uma crise econômica poderão afetar negativamente a frequência dos clientes em hotéis e parques temáticos;
- (vi) Operação Hoteleira: Medidas de isolamento social e quarentena poderão determinar o fechamento temporário dos empreendimentos da Devedora e das empresas de seu grupo e/ou restringir o acesso de seus usuários e empregados, o

que poderá afetar a regular condução da operação da Devedora e das empresas de seu grupo; e

(vii) Prestadores de Serviços: Medidas de isolamento social e quarentena poderão limitar o acesso de empregados às instalações e afetar a regular prestação de serviços por todo e qualquer prestador contratado pela Devedora ou pelas empresas de seu grupo no âmbito do desenvolvimento e operação de seus empreendimentos ou da presente Emissão.

A Emissora não pode prever se, ou quando, eventuais novas medidas serão adotadas por autoridades a respeito da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), ou mesmo o impacto de tais medidas na economia do país, nas operações e na capacidade financeira da Devedora, das empresas de seu grupo e dos usuários de seus empreendimentos. Além disso, a Emissora não pode garantir que outros fatores, além dos acima indicados, não possam impactar negativamente a Emissão, bem como não pode garantir sua extensão, os impactos e as reais consequências à Emissão.

dd) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Devedora, nas esferas cível, fiscal, trabalhista, ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de honrar as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, neste Termo e nos demais Documentos da Operação.

ee) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.

ff) Riscos Ambientais: Os empreendimentos desenvolvidos pela Devedora e pelas empresas de seu grupo (inclusive as Cedentes Fiduciárias) podem sujeita-las a obrigações ambientais. As despesas operacionais da Devedora, e das empresas de seu grupo para cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras podem ser maiores do que as estimadas. Adicionalmente, a Devedora e as empresas de seu grupo podem ser responsabilizadas pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. A Devedora e as empresas de seu grupo podem, também, ser consideradas responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente a Devedora e as empresas de seu grupo.

gg) Risco de Colocação Mínima: Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras Permitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

hh) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

18.2. O relatório será disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da Agência de Rating.

18.3. A classificação de risco da Emissão deverá ser atualizada trimestralmente, às expensas da Devedora, e entregue à CVM em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento do trimestre de referência. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, bem como dará ampla divulgação ao mercado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão. A Séries objeto das primeiras liquidações serão objeto da primeira avaliação, sendo que cada renovação contemplará as demais Séries liquidadas até então.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

19.2. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

19.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos específicos indicados na Cláusula XII acima; e (ii) pela Emissora.

19.5. É vedada a cessão, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra parte.

19.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

19.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.9. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

19.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

19.11. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização deste Termo de Securitização pelos referidos meios.

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.3. Qualquer conflito relativo a este Termo de Securitização ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as partes adotam e declaram conhecer.

20.3.1. As especificações dispostas neste Termo, com relação ao rito arbitral, têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

20.4. Aquele que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nome(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Termo. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.5. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso a Emissora e o Agente Fiduciário não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

20.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

20.8. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.



20.9. Aquele que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

20.10. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

20.10.1. A Emissora e o Agente Fiduciário envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Termo, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

20.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (iii) executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e (iv) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Termo, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existem questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

20.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

* * * * *

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 01	DATA DE EMISSÃO: 04 de março de 2022
--	---

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	--------------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia

COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP
-------------	----------	--------	-----------	----	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 70.771.000,00 (setenta milhões setecentos e setenta e um mil reais), correspondentes às Debêntures da Série A1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000

Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 70.771.000,00 (setenta milhões setecentos e setenta e um mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 10,00% (dez por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 02	DATA DE EMISSÃO: 04 de março de 2022
--	---

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: FORTE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70					
ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia					
COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA
GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. , sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS
Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 44.229.000,00 (quarenta e quatro milhões duzentos e vinte e nove mil reais), correspondentes às Debêntures da Série B1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO	
Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100

Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 44.229.000,00 (quarenta e quatro milhões duzentos e vinte e nove mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 03	DATA DE EMISSÃO: 04 de março de 2022.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORARAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia

COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP
--------------------	----------	---------------	-----------	-----------	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 28.924.000,00 (vinte e oito milhões novecentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), correspondentes às Debêntures da Série A1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suites)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP

	Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 28.924.000,00 (vinte e oito milhões novecentos e vinte e quatro mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 10,00% (dez por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 04**DATA DE EMISSÃO:** 04 de março de 2022.

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORARAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia

COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP
-------------	----------	--------	-----------	----	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.076.000,00 (dezoito milhões setenta e seis mil reais), correspondentes às Debêntures da Série B1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100

Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 18.076.000,00 (dezoito milhões setenta e seis mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 05**DATA DE EMISSÃO:** 04 de março de 2022.

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORARAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia

COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP
-------------	----------	--------	-----------	----	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 27.693.000,00 (vinte e sete milhões seiscentos e noventa e três mil reais), correspondentes às Debêntures da Série A1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100

Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 27.693.000,00 (vinte e sete milhões seiscentos e noventa e três mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 10,00% (dez por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 06	DATA DE EMISSÃO: 04 de março de 2022.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: FORTE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70					
ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia					
COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.					

3. DEVEDORA					
GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. , sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.					

4. TÍTULOS					
Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 17.307.000,00 (dezesete milhões trezentos e sete mil reais), correspondentes às Debêntures da Série B1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO	
Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100

Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 17.307.000,00 (dezesete milhões trezentos e sete mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 07**DATA DE EMISSÃO:** 04 de março de 2022.

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORARAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia

COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP
--------------------	----------	---------------	-----------	-----------	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS

Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 72.617.000,00 (setenta e dois milhões seiscentos e dezessete mil reais), correspondentes às Debêntures da Série A1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suites)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP

	Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 72.617.000,00 (setenta e dois milhões seiscientos e dezessete mil e duzentos reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 10,00% (dez por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 08	DATA DE EMISSÃO: 04 de março de 2022.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: FORTE SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70					
ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia					
COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA
GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. , sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C 178, Quadra 616, Lote 09, nº 514, Sala 05, Setor Nova Suíça, CEP 74280-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.110.712/0001-45.

4. TÍTULOS
Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Devedora, com recursos destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, emitidas em 24 de janeiro de 2022 nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 45.383.000,00 (quarenta e cinco milhões trezentos e oitenta e três mil reais), correspondentes às Debêntures da Série B1, conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE e adicionado do valor equivalente à Remuneração, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO	
Empreendimento	Imóveis
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 0, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100.
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Avenida Rocco Rosso, s/nº, Bairro Praia de Graçandu, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP Endereço: Av. Ferrasa, s/nº, Olímpia/SP, CEP 15400-000
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Suítes)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nºs 111 e 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100

Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP Endereço: Via Pedro Vicentini, nº 303, Bairro América, Barretos/SP, CEP 14785-100
Parque Natal (Oasis Beach Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN Endereço: Rodovia RN 306, s/nº, Pitangui Verde, Extremoz/RN, CEP 59575-000

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	Aproximadamente 80 (oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 45.383.000,00 (quarenta e cinco milhões trezentos e oitenta e três mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Debêntures será atualizado mensalmente, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre tal saldo, ainda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,60% (doze inteiros e sessenta centésimos por cento), a serem pagos mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de março de 2022.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de outubro de 2028.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Debêntures, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.7 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures.

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Séries A - DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI SERIE A

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/08/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/09/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/10/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/11/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/12/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/01/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/02/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,4236%
26	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,4175%
27	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5643%
28	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,4862%
29	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5213%
30	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5958%
31	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5583%
32	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6731%
33	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7151%
34	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7209%
35	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	1,8800%
36	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	1,7773%
37	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0159%
38	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	1,9571%
39	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0883%
40	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0339%
41	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,1316%
42	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,1572%
43	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,1851%
44	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3678%
45	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3292%
46	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	2,4438%
47	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	2,6403%
48	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	2,6552%
49	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	2,7875%
50	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	2,8892%

51	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	2,9977%
52	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	3,0376%
53	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2352%
54	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2543%
55	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	3,4695%
56	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6610%
57	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	3,7527%
58	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	3,9697%
59	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	4,2049%
60	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	4,3847%
61	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	4,6604%
62	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	4,9254%
63	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	5,1817%
64	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	5,5085%
65	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	5,8761%
66	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	6,2165%
67	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	6,8008%
68	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	7,3144%
69	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	7,9545%
70	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	8,7490%
71	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	9,5462%
72	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	10,6840%
73	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	12,2144%
74	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	13,8566%
75	20/05/2028	SIM	NÃO	SIM	16,2961%
76	20/06/2028	SIM	NÃO	SIM	19,6166%
77	20/07/2028	SIM	NÃO	SIM	24,5128%
78	20/08/2028	SIM	NÃO	SIM	32,7442%
79	20/09/2028	SIM	NÃO	SIM	49,1309%
80	20/10/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

**Séries B - DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA
DOS CRI SERIE B**

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/08/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/09/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/10/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/11/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/12/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/01/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/02/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/03/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/04/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/05/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/06/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/07/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/08/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/09/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/10/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/11/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/12/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/01/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/02/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	1,9656%
38	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	1,8795%
39	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0296%
40	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	1,9476%
41	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0546%
42	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0709%
43	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,0892%
44	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	2,2997%
45	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,2334%
46	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3569%
47	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	2,5815%
48	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	2,5787%
49	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	2,7208%
50	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	2,8234%
51	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	2,9329%
52	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	2,9550%
53	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	3,1718%
54	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	3,1640%
55	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	3,3981%

56	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6001%
57	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6748%
58	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	3,9023%
59	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	4,1487%
60	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	4,3216%
61	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	4,6093%
62	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	4,8777%
63	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	5,1288%
64	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	5,4598%
65	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	5,8325%
66	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	6,1602%
67	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	6,7788%
68	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	7,2929%
69	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	7,9448%
70	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	8,7638%
71	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	9,5539%
72	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	10,7257%
73	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	12,3295%
74	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	13,9931%
75	20/05/2028	SIM	NÃO	SIM	16,5342%
76	20/06/2028	SIM	NÃO	SIM	19,9971%
77	20/07/2028	SIM	NÃO	SIM	25,1368%
78	20/08/2028	SIM	NÃO	SIM	33,9267%
79	20/09/2028	SIM	NÃO	SIM	51,9294%
80	20/10/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%



ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

(DECLARAÇÃO ASSINADA EM CONJUNTO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO EM 03 DE MARÇO DE 2022)



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 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"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 705^a, 706^a, 707^a, 708^a, 709^a, 710^a, 711^a e 712^a Séries da 1^a Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, 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 de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

(DECLARAÇÃO ASSINADA EM CONJUNTO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO EM 03 DE MARÇO DE 2022)



ANEXO V DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora", **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, 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 de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

(DECLARAÇÃO ASSINADA EM CONJUNTO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO EM 03 DE
MARÇO DE 2022)



ANEXO VI DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 705ª, 706ª, 707ª, 708ª, 709ª, 710ª, 711ª e 712ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** da via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI ("CCI"), que servirão de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, (i) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) via original do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

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

(DECLARAÇÃO ASSINADA EM CONJUNTO COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO EM 03 DE
MARÇO DE 2022)

ANEXO VII - A
RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento	Localização	Início das Obras	Fim das Obras	Gasto Estimado/ Percentual	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP	Jan/23	Jan/24	R\$ 34.093.429,03 (10,490%)	R\$ 23.446.498,97	Não
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN	Fev/22	Mar/24	R\$ 15.405.461,66 (4,740%)	R\$ 10.594.538,34	Não
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP	Jan/23	Jan/25	R\$ 52.260.066,09 (16,080%)	R\$ 35.939.933,91	Não
Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN	Jul/23	Jul/25	R\$ 128.576.353,08 (39,562%)	R\$ 88.423.646,92	Não
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Resort)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974	Mar/22	Mar/24	R\$ 28.860.254,14 (8,880%)	R\$ 19.847.575,86	Não



Empreendimento	Localização	Início das Obras	Fim das Obras	Gasto Estimado/ Percentual	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
	do Registro de Imóveis de Barretos/SP					
Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP	Mar/22	Mar/24	R\$ 19.291.792,14 (5,936%)	R\$ 13.267.218,86	Não
Parque Natal (Oasis Water Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN	Mar/22	Mar/24	R\$ 46.512.643,86 (14,312%)	R\$ 31.987.356,14	Não

ANEXO VII - B

PROPORÇÃO DAS DESPESAS FUTURAS COM AS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS ALVO OBJETO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS DEBÊNTURES

Empreendimento	Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)													
			1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
			S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
			2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
			R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Barretos Country Suites	Imóveis objeto das matrículas nº 59.976, 73.627 e 73.626 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP	R\$ 34.093.429,03	R\$ 266.632,99	R\$ 266.632,99	R\$ 1.451.668,52	R\$ 2.275.364,49	R\$ 3.193.767,02	R\$ 2.129.947,30	R\$ 3.555.106,57	R\$ 3.555.106,57	R\$ 5.503.475,12	R\$ 5.947.863,44	R\$ 5.947.864,03	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pitangui Beach Resort	Imóvel objeto da matrícula nº 7.845 do Cartório de Registro de Imóveis de Extremoz/RN	R\$ 15.405.461,66	R\$ 1.185.035,51	R\$ 2.962.588,78	R\$ 5.925.177,56	R\$ 5.332.659,81	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Royal Prime Olímpia	Imóvel objeto da matrícula nº 51.592 do Registro de Imóveis de Olímpia/SP	R\$ 52.260.066,09	R\$ 474.014,20	R\$ 237.007,10	R\$ 2.370.071,02	R\$ 4.740.142,05	R\$ 5.925.177,56	R\$ 8.887.766,34	R\$ 8.887.766,34	R\$ 8.887.766,34	R\$ 8.058.241,48	R\$ 3.792.113,64	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Pitangui Oasis I e Pitangui Oasis II	Imóvel objeto da matrícula nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN	R\$ 128.576.353,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 338.358,82	R\$ 6.428.817,65	R\$ 14.211.070,60	R\$ 15.564.505,90	R\$ 13.534.352,96	R\$ 13.534.352,96	R\$ 13.534.352,96	R\$ 12.180.917,66	R\$ 6.767.176,48	R\$ 8.120.611,77	R\$ 10.827.482,36	R\$ 13.534.352,96
Hotel Barretos (Barretos Country Thermas Resort)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.142, 72.141, 73.150, 73.629, 73.628, 73.148, 34.303, 56.975, 73.625 e 56.974 do Registro de Imóveis de Barretos/SP	R\$ 28.860.254,14	R\$ 177.755,33	R\$ 3.183.005,39	R\$ 3.140.344,11	R\$ 3.337.356,26	R\$ 3.159.600,93	R\$ 3.127.116,15	R\$ 3.127.116,15	R\$ 2.962.588,78	R\$ 4.190.182,87	R\$ 1.227.594,09	1.227.594,09	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Parque Barretos (Barretos Country Thermas Park)	Imóveis objeto das matrículas nº 72.140, 23.909, 74.766, 74.765 e 73.149 do Registro de Imóveis de Barretos/SP	R\$ 19.291.792,14	R\$ 1.004.814,25	R\$ 2.303.845,89	R\$ 2.224.088,27	R\$ 5.630.244,68	R\$ 5.078.343,97	R\$ 1.496.879,35	R\$ 1.077.180,32	R\$ 476.395,40	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Parque Natal (Oasis Water Park)	Imóvel objeto das matrículas nº 18.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN	R\$ 46.512.643,86	R\$ 1.185.035,51	R\$ 8.887.766,34	R\$ 8.887.766,34	R\$ 8.887.766,34	R\$ 3.851.365,41	R\$ 296.258,88	R\$ 7.110.213,07	R\$ 7.406.471,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Total	R\$ 325.000.000,00	R\$ 4.293.287,80	R\$ 17.840.846,50	R\$ 24.337.474,65	R\$ 36.632.351,28	R\$ 35.419.325,50	R\$ 31.502.473,92	R\$ 37.291.735,41	R\$ 36.822.682,00	R\$ 31.286.252,43	R\$ 23.148.488,83	R\$ 13.942.634,60	R\$ 8.120.611,77	R\$ 10.827.482,36	R\$ 13.534.352,96



ANEXO VIII

CEDENTES FIDUCIANTES

Denominação social	Endereço	CNPJ/ME	Empreendimento	Matrículas	Cartório
GR – Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.	Rua C-178, nº 514, Qd. 616, Lt. 09, sala 01, Setor Nova Suíça, CEP 74840-090, Goiânia/GO	03.582.853/0001-77	-	-	-
WGR Construtora e Incorporadora – SPE 01 Ltda.	Av. Aurora Forti Neves, nº 1.135, Patrimônio de São João Batista, CEP 15400-057, Olímpia/SP	16.527.082/0001-67	Royal Prime Thermas Resort	51.592	Registro de Imóveis de Olímpia/SP
WGR Construtora e Incorporadora – SPE 02 Olímpia Ltda.	Av. Aurora Forti Neves, nº 1.135, Sala 03, Patrimônio de São João Batista, CEP 15400-057, Olímpia/SP	17.191.725/0001-07	Royal Star Thermas Resort	32.237	Registro de Imóveis de Olímpia/SP
WGR Construtora e Incorporadora – SPE 03 Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	39.857.878/0001-83	Pitangui Beach Resort	7.845	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN
RQ Construtora e Incorporadora Ltda.	Rua Rio Grande do Norte, s/nº, Quadra 05, Lote 05 A, Esplanada do Rio Quente, CEP 75667-000, Rio Quente/GO	06.064.678/0001-14	Serra Madre Residence	3.900	Registro de Imóveis de Rio Quente/GO
Wyn Brasil Hotelaria e Participações Ltda.	Rua Adib Auada, nº 35, Sala 212A, Bloco A2, Jardim Lambreta, CEP 06710-700, Cotia/SP	19.511.764/0001-70	Laghetto Allegro Pedras Altas	28.409	Cartório de Registro de Imóveis de Gramado/RS
Wyn Brasil Hotelaria e Participações Ltda.	Rua Adib Auada, nº 35, Sala 212A, Bloco A2, Jardim Lambreta, CEP 06710-700, Cotia/SP	19.511.764/0001-70	Pratagy Beach Resort	106	3º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Maceió/AL
Wyn Brasil Hotelaria e Participações Ltda.	Rua Adib Auada, nº 35, Sala 212A, Bloco A2,	19.511.764/0001-70	Hotel Vila do Mar	14.120	3º Ofício de Imóveis de Natal/RN



Denominação social	Endereço	CNPJ/ME	Empreendimento	Matrículas	Cartório
	Jardim Lambreta, CEP 06710-700, Cotia/SP				
Wyn Brasil Hotelaria e Participações Ltda.	Rua Adib Auada, nº 35, Sala 212A, Bloco A2, Jardim Lambreta, CEP 06710-700, Cotia/SP	19.511.764/0001-70	Golden Foz Residence Service	33.676 34.982 34.991 33.667	Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR
WGR Projeto Imobiliário Oásis I – SPE Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.460.359/0001-17	Pitangui Oasis I	18.502	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN
WGR Projeto Imobiliário Oásis II – SPE Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.525.344/0001-90	Pitangui Oasis II	18.502	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN
Oasis Beach Park Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.642.703/0001-99	Parque Natal (Oasis Water Park)	18.502	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extremoz/RN



ANEXO IX

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

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 545	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.510.000,00	Quantidade de ativos: 3510
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 546	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.340.000,00	Quantidade de ativos: 2340
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 547	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.890.000,00	Quantidade de ativos: 1890
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 548	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.260.000,00	Quantidade de ativos: 1260
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 549	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 750.000,00	Quantidade de ativos: 750
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 550	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 20/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (iv) Fiança do Raimundo de Castro Dias; (v) Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias; (vi) Fiança do Raimundo Dias Filho; (vii) Patrimônio de Susany de Sousa Dias; (viii) Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul; e (ix) Cessão Fiduciária ? Créditos Imobiliários Solaris Flowers.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 551	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 552	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
-------------------------------------	--



Ativo: CRI	
Série: 553	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 554	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 555	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.800.000,00	Quantidade de ativos: 2800
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 556	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 700.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 557	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.800.000,00	Quantidade de ativos: 2800
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 558	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 700.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 20/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) fiança; (ii) fundo de reserva; (iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrente dos contratos imobiliários; (iv) alienação fiduciária da totalidade das ações da WO Administradora de Bens S.A e dos direitos creditórios decorrentes das ações; e (v) coobrigação da WO Administradora de Bens S.A.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 559	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.460.000,00	Quantidade de ativos: 5460
Data de Vencimento: 20/06/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 560	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.340.000,00	Quantidade de ativos: 2340
Data de Vencimento: 20/06/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 561	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 840.000,00	Quantidade de ativos: 840
Data de Vencimento: 20/06/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 562	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 360.000,00	Quantidade de ativos: 360
Data de Vencimento: 20/06/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 14% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 563	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 564	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 565	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00	Quantidade de ativos: 28700
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 566	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.300.000,00	Quantidade de ativos: 12300
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 567	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.100.000,00	Quantidade de ativos: 23100
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 568	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000,00	Quantidade de ativos: 9900
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 569	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 570	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 571	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.200.000,00	Quantidade de ativos: 11200
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 572	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.800.000,00	Quantidade de ativos: 4800
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16.65% a.a. na base 252	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 573	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.200.000,00	Quantidade de ativos: 11200
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 574	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.800.000,00	Quantidade de ativos: 4800
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 16,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 575	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.200.000,00	Quantidade de ativos: 130200
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 576	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 577	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 94.800.000,00	Quantidade de ativos: 94800
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 14.5% a.a. na base 252	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 578	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 579	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 580	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00	Quantidade de ativos: 3600
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 581	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.400.000,00	Quantidade de ativos: 2400
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 582	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9.5% a.a. na base 252	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 583	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.800.000,00	Quantidade de ativos: 2800
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Coobrigação; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 584	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Juros.	

Emissora: Forte Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 585	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Juros.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 586	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 113.750.000,00	Quantidade de ativos: 113750
Data de Vencimento: 20/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 587	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.750.000,00	Quantidade de ativos: 48750
Data de Vencimento: 20/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15,67% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 588	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.125.000,00	Quantidade de ativos: 25125
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 589	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.375.000,00	Quantidade de ativos: 8375
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 590	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.375.000,00	Quantidade de ativos: 24375
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 591	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.125.000,00	Quantidade de ativos: 8125
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 592	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.375.000,00	Quantidade de ativos: 24375
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	



Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 593	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.125.000,00	Quantidade de ativos: 8125
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 594	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.375.000,00	Quantidade de ativos: 24375
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 595	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.125.000,00	Quantidade de ativos: 8125
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 596	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 597	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 20/08/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v)	



Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 598	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.800.000,00	Quantidade de ativos: 32800
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 599	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.200.000,00	Quantidade de ativos: 49200
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 600	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.200.000,00	Quantidade de ativos: 55200
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 601	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.800.000,00	Quantidade de ativos: 82800
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 602	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 603	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.800.000,00	Quantidade de ativos: 55800
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 604	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00	Quantidade de ativos: 14800
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 605	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 606	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.045.000,00	Quantidade de ativos: 100450
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) a Hipoteca; e (vi) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 607	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.050.000,00	Quantidade de ativos: 43050
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 14,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel;	



(v) a Hipoteca; e (vi) o Fundo de Reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 608	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.400.000,00	Quantidade de ativos: 26400
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 609	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.600.000,00	Quantidade de ativos: 6600
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 610	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.400.000,00	Quantidade de ativos: 26400
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 611	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.300.000,00	Quantidade de ativos: 1300
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva;	



(vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 612	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.400.000,00	Quantidade de ativos: 6400
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 613	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.600.000,00	Quantidade de ativos: 1600
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 614	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 615	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimento e Participações, Guarany Administradora de Bens e Participações Ltda., Ello Investimentos e Participações Ltda., TTPX Investimentos e Participações Ltda. e CPX Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas representativas do capital social da NG30; (iv) Coobrigação da NG30; (v) Fundo de Reserva;	



(vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 616	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 617	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 618	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 294.000.000,00	Quantidade de ativos: 294000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 619	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 126.000.000,00	Quantidade de ativos: 126000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 620	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 217.000.000,00	Quantidade de ativos: 217000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo	



de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 621	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 93.000.000,00	Quantidade de ativos: 93000
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 622	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.200.000,00	Quantidade de ativos: 32200
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 623	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.800.000,00	Quantidade de ativos: 13800
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 624	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.300.000,00	Quantidade de ativos: 34300
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 625	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.700.000,00	Quantidade de ativos: 14700
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo	



de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 626	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 627	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 628	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.400.000,00	Quantidade de ativos: 32400
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 629	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.600.000,00	Quantidade de ativos: 21600
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 630	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000



Data de Vencimento: 20/09/2031
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 631	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 632	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 633	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 634	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.850.000,00	Quantidade de ativos: 8850
Data de Vencimento: 20/09/2031	



Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 635	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.900.000,00	Quantidade de ativos: 5900
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 636	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.800.000,00	Quantidade de ativos: 16800
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 637	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.200.000,00	Quantidade de ativos: 11200
Data de Vencimento: 20/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Beach Square; (v) a Alienação Fiduciária do Imóvel Joaçaba; (vi) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) a Alienação Fiduciária de Ações da Tomadora; (viii) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Santinho, se e quando constituída; (ix) pela Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Boulevard, se e quando constituída; (x) a Cessão Fiduciária Adicional, se e quando constituída.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 638	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.000.000,00	Quantidade de ativos: 112000
Data de Vencimento: 20/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) a fiança; (ii) a coobrigação da Golden Laguetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. com os Devedores pela solvência dos Créditos Imobiliários Totais; (iii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes das comercializações das Cotas Imobiliárias que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, bem como as futuras; (iv) a alienação fiduciária da totalidade das quotas da Golden Laguetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda detidas pelas Fiduciárias; (v) a hipoteca em 1º grau das Unidades Garantia à Forte Securitizadora; (vi) o fundo de despesas; (vii) o fundo de obras; e (viii) o fundo de reserva.

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 639	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 48000
Data de Vencimento: 20/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) a fiança; (ii) a coobrigação da Golden Laguetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. com os Devedores pela solvência dos Créditos Imobiliários Totais; (iii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes das comercializações das Cotas Imobiliárias que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, bem como as futuras; (iv) a alienação fiduciária da totalidade das quotas da Golden Laguetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda detidas pelas Fiduciárias; (v) a hipoteca em 1º grau das Unidades Garantia à Forte Securitizadora; (vi) o fundo de despesas; (vii) o fundo de obras; e (viii) o fundo de reserva.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 640	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.800.000,00	Quantidade de ativos: 7800
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 641	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.200.000,00	Quantidade de ativos: 5200
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 14,375% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 642	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.700.000,00	Quantidade de ativos: 5700
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	



Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 643	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00	Quantidade de ativos: 3800
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 14,375% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 644	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.400.000,00	Quantidade de ativos: 5400
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 645	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00	Quantidade de ativos: 3600
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 14,375% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 646	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.600.000,00	Quantidade de ativos: 3600
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 647	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.400.000,00	Quantidade de ativos: 2400
Data de Vencimento: 20/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 14,375% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança e coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de obras.	



Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 649	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.800.000,00	Quantidade de ativos: 88800
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 650	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 651	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 652	Emissão: 1



Volume na Data de Emissão: R\$ 2.200.000,00	Quantidade de ativos: 2200
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 653	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.600.000,00	Quantidade de ativos: 5600
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 654	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.400.000,00	Quantidade de ativos: 1400
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 655	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 656	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 20/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 657	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 658	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações	



S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 659	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.200.000,00	Quantidade de ativos: 15200
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 660	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00	Quantidade de ativos: 3800
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 661	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.800.000,00	Quantidade de ativos: 12800
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Therma de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro	



Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 662	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.200.000,00	Quantidade de ativos: 3200
Data de Vencimento: 20/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 17,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São Garantias da Emissão: (i) Fiança ou Aval, conforme o caso, da Silva Regina Bernardes Andrade, João Batista Andrade, João Felipe Bernardes Andrade, ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda., WAM Participações S.A., WPA Gestão Ltda.; (ii) Coobrigação da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini - CHP; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos Imobiliários de comercializações das Unidades do Empreendimento Imobiliário pela Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora (vi) Alienação Fiduciária de Quotas de emissão da Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Companhia Hipotecária Piratini em favor da Emissora; (v) Hipoteca em primeiro grau do Imóvel objeto da matrícula nº 33.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP, Estado de São Paulo;	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 663	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.600.000,00	Quantidade de ativos: 5600
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 664	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.400.000,00	Quantidade de ativos: 2400
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 665	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.800.000,00	Quantidade de ativos: 2800
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	



Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 666	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000,00	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 667	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.800,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 668	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.800.000,00	Quantidade de ativos: 1800
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 669	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.600.000,00	Quantidade de ativos: 5600
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 670	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.400.000,00	Quantidade de ativos: 2400
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	



Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 671	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.600.000,00	Quantidade de ativos: 5600
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 672	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.400.000,00	Quantidade de ativos: 2400
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 673	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00	Quantidade de ativos: 8750
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	

Emissora: FORTE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 674	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.750.000,00	Quantidade de ativos: 3750
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel.	



ANEXO X

SOCIEDADES CONTROLADAS

Denominação social	Endereço	CNPJ/ME
RQ Construtora e Incorporadora Ltda.	Rua Rio Grande do Norte, s/nº, Quadra 05, Lote 05 A, Esplanada do Rio Quente, CEP 75667-000, Rio Quente/GO	06.064.678/0001-14
WGR Construtora e Incorporadora – SPE 01 Ltda.	Av. Aurora Forti Neves, nº 1.135, Patrimônio de São João Batista, CEP 15400-057, Olímpia/SP	16.527.082/0001-67
WGR – Construtora e Incorporadora – SPE 02 Olímpia Ltda.	Av. Aurora Forti Neves, nº 1.135, Sala 03, Patrimônio de São João Batista, CEP 15400-057, Olímpia/SP	17.191.725/0001-07
WGR Construtora e Incorporadora – SPE 03 Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	39.857.878/0001-83
WGR Projeto Imobiliário Oásis I – SPE Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.460.359/0001-17
WGR Projeto Imobiliário Oásis II – SPE Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.525.344/0001-90
Oasis Beach Park Ltda.	Av. Rocco Rosso, s/nº, Barra do Rio, CEP 59575-000, Extremoz/RN	44.642.703/0001-99