

Forte Securitizadora S.A.

Demonstrações Financeiras

Patrimônio Separado da 1ª Emissão:

527ª Série - Código IF 21D0057479

528ª Série - Código IF 21D0057482

529ª Série - Código IF 21D0057483

530ª Série - Código IF 21D0057484

531ª Série - Código IF 21D0057485

532ª Série - Código IF 21D0057486

533ª Série - Código IF 21D0057487

534ª Série - Código IF 21D0057488

(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Referentes ao Período de 1º de outubro de 2021 a
12 de maio de 2022 (encerramento das atividades) e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Investidores do Patrimônio Separado das Séries 527ª - IF 21D0057479, 528ª - IF 21D0057482, 529ª - IF 21D0057483, 530ª - IF 21D0057484, 531ª - IF 21D0057485, 532ª - IF 21D0057486, 533ª - IF 21D0057487 e 534ª - IF 21D0057488 da 1ª Emissão – Administrado por Forte Securitizadora S.A. São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado das Séries 527ª, 528ª, 529ª, 530ª, 531ª, 532ª, 533ª e 534ª da primeira emissão identificadas com os códigos IF 21D0057479, IF 21D0057482, IF 21D0057483, IF 21D0057484, IF 21D0057485, IF 21D0057486, IF 21D0057487 e IF 21D0057488 (“Patrimônio Separado”), administrado pela Forte Securitizadora S.A. (“Emissora”) que compreende as demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 1º de outubro de 2021 a 12 de maio de 2022 (encerramento das atividades do Patrimônio Separado), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 1º de outubro de 2021 a 12 de maio de 2022 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Resolução CVM nº 60/2021, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme nota explicativa nº 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que essas demonstrações financeiras foram preparadas em base de liquidação, considerando o pressuposto de encerramento das atividades, e que também foram elaboradas exclusivamente para atendimento do Art. 50, inciso 1º da Resolução CVM 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Recompra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4 (f), por meio da notificação formal de realização de evento de resgate antecipado total e pagamento de juros da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, a qual foi realizada em 25 de abril de 2022, foi aprovado o pagamento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo sua liquidação financeira efetivada em 12 de maio de 2022 e por meio do Termo de Liberação de Garantias, datado de 30 de maio de 2022, quando a emissora deliberou pelo encerramento da operação de securitização. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidades da Administração da Emissora pelas demonstrações financeiras

A Administração da Emissora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Resolução CVM 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração da Emissora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Resolução CVM 60/2021, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração da Emissora.

Comunicamo-nos com a Administração da Emissora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 8 de agosto de 2022

Deloitte Touche Tohmatsu
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Victor V. Z. Zavagli
Victor Vinicius Zanetti Zavagli
Contador
CRC nº 1 SP 289692/O-4

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DAS SÉRIES 527ª - IF 21D0057479, 528ª -

IF 21D0057482, 529ª - IF 21D0057483, 530ª - IF 21D0057484, 531ª - IF 21D0057485, 532ª -

IF 21D0057486, 533ª - IF 21D0057487 E 534ª - IF 21D0057488 DA 1ª EMISSÃO

PERÍODO DE 1º DE OUTUBRO DE 2021 A 12 DE MAIO DE 2022 (ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES)

(Em milhares de reais)

	Nota	De 01/10/2021 a 12/05/2022
Receitas/(despesas) da operação:		
Juros e atualização de CRI		(801)
Outros custos da operação	8	(154)
Resultado bruto da operação		(955)
Outras receitas (despesas) operacionais:		
Despesas administrativas	9	(182)
Receitas financeiras	10	64
		(118)
Resultado das operações sujeitas ao regime fiduciário	11	(1.073)
Resultado líquido do período		-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DAS SÉRIES 527ª - IF 21D0057479, 528ª - IF 21D0057482, 529ª - IF 21D0057483, 530ª - IF 21D0057484, 531ª - IF 21D0057485, 532ª - IF 21D0057486, 533ª - IF 21D0057487 E 534ª - IF 21D0057488 DA 1ª EMISSÃO
PERÍODO DE 1º DE OUTUBRO DE 2021 A 12 DE MAIO DE 2022 (ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES)
(EM MILHARES DE REAIS)

	De 01/10/2021 a 12/05/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Recebimento de carteira	1.841
Recebimento da cedente para liquidar o saldo de CRI	5.479
Liberação à cedente de Fundo de Obra	(513)
Liberação à cedente de Excedente	(79)
Pagamento a fornecedores	(145)
Pagamento de despesas diversas	(72)
Pagamento de impostos	(8)
Pagamento de multa referente liquidação antecipada	(107)
Outras entradas (saídas)	45
Transferência de disponibilidades para a Forte Securitizadora	(511)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.930
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Pagamento de amortização de CRI	(6.781)
Pagamento de juros de CRI	(446)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(7.227)
Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.297)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.297
Caixa e equivalentes de caixa no encerramento das atividades	-
Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.297)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

SÉRIES 527ª - IF 21D0057479, 528ª - IF 21D0057482, 529ª - IF 21D0057483, 530ª - IF 21D0057484, 531ª - IF 21D0057485, 532ª - IF 21D0057486, 533ª - IF 21D0057487 E 534ª - IF 21D0057488 DA 1ª EMISSÃO NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 1º DE OUTUBRO DE 2021 A 12 DE MAIO DE 2022 (ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES), LEVANTADAS PARA PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO SEGUNDO O ARTIGO 24 DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.103 (Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Forte Securitizadora S.A. (“Emissora”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, 213 - Conjunto 41 - Vila Olímpia.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Emissora constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) ao qual se referem as demonstrações financeiras ora disponibilizadas, relativas ao período findo em 12 de maio de 2022 (encerramento das atividades).

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

a) Datas de início e vencimento da emissão

Início em 05/04/2021

Vencimento original em 20/12/2027

Vencimento antecipado em 12/05/2022

b) Sumário das operações efetuadas

Emissão lastreada em créditos imobiliários decorrentes dos contratos de comercialização das Frações Imobiliárias do empreendimento Jardins da Lagoa Condo-Resort (“Cedente”) localizado na cidade de Caldas Novas - GO.

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios

A operação não tinha previsão de revolvência durante o seu curso.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos

A emissão não contava com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da emissão.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período

As principais garantias atreladas às operações são: Fundo de Reserva, Fundo de Obras (caso o empreendimento ainda esteja em fase de construção). Os principais *covenants* são Razão de Garantia de Saldo Devedor e Razão de Garantia de Fluxo Mensal, entre outras criadas caso a caso e descritas no Termo de Securitização e/ou Contrato de Cessão de Créditos de cada operação.

Outras garantias em geral utilizadas nas operações da Emissora são: coobrigação dos tomadores, fiança ou aval, alienação fiduciária de imóveis e alienação fiduciária de participações societárias.

2. BASE DE PREPARAÇÃO

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (nota 3), de acordo com os requerimentos da subseção III – Demonstrações Financeiras dos Patrimônios Separados da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 08 de agosto de 2022.

Moeda funcional e moeda de apresentação: estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Uso de estimativas e julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua.

Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS APLICÁVEIS AOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS

As principais práticas contábeis aplicadas de forma consistente na elaboração das demonstrações financeiras até o encerramento do patrimônio separado foram descritas abaixo, aplicadas de modo consistente no período apresentado.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos a curto prazo com liquidez imediata e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

b) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros foram classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para a qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da operação, os quais são classificados nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; e
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A Emissora baixa um ativo financeiro relacionado ao Patrimônio Separado, se for o caso, quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)

Representados por aplicações financeiras e mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos foram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios foram medidos pelo custo amortizado, por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer provisão para perda de crédito esperada.

c) Passivos financeiros não derivativos

Foram representados substancialmente por obrigações por emissão de CRI, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Foram medidos pelo custo amortizado, por meio do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

d) Outros ativos e passivos circulantes

Os demais ativos e passivos foram demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização.

e) Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes foram apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes eram reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes foram provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis eram apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não foram provisionados e nem divulgados.

f) Redução ao valor recuperável ("impairment")

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As provisões para perdas de créditos esperadas foram estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito esperadas eram mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Patrimônio Separado de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Patrimônio Separado espera receber).

O valor contábil dos ativos não financeiros do Patrimônio Separado é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor da provisão para perda de crédito esperada do ativo é determinado.

g) Resultado

Receitas da operação

É formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas eram reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômico-financeiros poderão ser efetivamente auferidos; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Despesas da operação

É formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas foram reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (ii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Resultado das operações sujeitas ao regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRI e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor, caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do Patrimônio Separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela Emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de Imposto de Renda e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

i) Informação por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 - Informações por Segmento - que é equivalente ao IFRS 8 - Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatório para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que o Patrimônio Separado opera com um único segmento securitização de recebíveis imobiliários e, por isso, considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

4. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como custo amortizado. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis, vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto com regime fiduciário com coobrigação.

Em 9 de maio de 2022, foi efetivada a liquidação da dívida por parte do Cedente conforme liberado em termo de securitização sobre a liquidação antecipada. A liquidação financeira da operação mediante a resgate antecipado total e pagamento de juros da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ocorreu a seus investidores em 12 de maio de 2022.

Não houve assembleia para a quitação desse CRI. A quitação seguiu o que já está previsto nas escrituras do contrato - através da notificação formal de realização de recompra facultativa realizada em 25 de abril de 2022, ou seja, sem necessidade de nenhuma aprovação adicional junto aos investidores.

Em 30 de maio de 2022, a Forte Securitizadora S.A. liberou as garantias prestadas diretamente no âmbito da operação e concedeu à Cedente a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação das obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e autorizou os órgãos responsáveis a procederem com o cancelamento das garantias e, em 19 de maio de 2022, o agente fiduciário concedeu a quitação da operação.

a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários

Emissão foi lastreada em créditos imobiliários decorrentes dos contratos de comercialização das Frações Imobiliárias cedidos do Lagoa Quente Empreendimentos Imobiliários LTDA.

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito

Não há valores vencidos e a vencer. A operação foi liquidada antecipadamente em 12 de maio de 2022.

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a operação. O valor estimado para as perdas esperadas é provisionado em uma conta retificadora dos direitos creditórios em contrapartida à participação residual do cedente.

A Emissão não teve constituição de provisão para perda de crédito esperada, pois foi liquidada antecipadamente em 12 de maio de 2022.

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

Haviam sido constituídas as seguintes garantias: Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Cotas.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplentes, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Os procedimentos de cobrança dos direitos creditórios, atualmente são feitos pela própria cedente. No entanto, fica contratualmente resguardada a faculdade da Emissora em assumir o dia a dia das cobranças de crédito, por si própria ou por via de terceiros, a seu exclusivo critério e/ou sempre que detectada a ineficiência das equipes de cobrança do tomador.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, ou ainda, nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado previstas no termo de securitização de cada operação.

Em qualquer dos casos, eventos de pré-pagamento deverão ser realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os certificados de recebíveis imobiliários integralizados, observada a ordem de pagamento prevista no termo de securitização, proporcionalmente ao seu valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado na data do evento.

A operação foi liquidada antecipadamente em 12 de maio de 2022.

g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários de titularidade dos investidores.

5. INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), séries 527 a 534, emitidos em 05 de abril de 2021 com término previsto para 20 de dezembro de 2027. Os CRI são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Em 12 de maio de 2022, foi efetivada a liquidação financeira da operação mediante o resgate antecipado total e pagamento de juros da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Não houve assembleia para a quitação desse CRI. A quitação seguiu o que já está previsto nas escrituras do contrato - através da notificação formal de realização de recompra facultativa realizada em 25 de abril de 2022, ou seja, sem necessidade de nenhuma aprovação adicional junto aos investidores. Em 19 de maio de 2022, o agente fiduciário concedeu a quitação da operação.

6. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS DELIBERAÇÕES DE INVESTIDORES REUNIDOS EM ASSEMBLEIA DURANTE O PERÍODO

Não foi realizada assembleia de investidores no período.

7. PARTICIPAÇÃO RESIDUAL DO CEDENTE

Representado pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e pela diferença entre o valor dos demais ativos e dos passivos atualizados do Patrimônio Separado. A operação transferiu suas disponibilidades de caixa e equivalentes de caixa para a Forte Securitizadora S.A. para ser posteriormente repassado à Cedente.

8. OUTROS CUSTOS DA OPERAÇÃO

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado contava com os serviços relacionados a seguir:

Serviços	Nome	Função	Forma de Remuneração	De 01/10/2021 a 12/05/2022
Gestão de operações	Forte Securitizadora S.A.	Gestor	Mensal	(45)
Monitoramento de Recebíveis e Cobrança	Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda.	Monitoramento de Recebíveis e cobrança	Mensal	(66)
Agente fiduciário	Simplific Pavarini DTVM Ltda.	Fidúcia	Anual	(23)
Classificação de Risco	SR Rating Prestação De Serviços Ltda.	Classificador de Risco	Anual	(20)
				<u>(154)</u>

9. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

A operação teve as seguintes despesas administrativas no período:

	De 01/10/2021 a 12/05/2022
Multa referente a liquidação antecipada	(107)
Serviços de engenharia	(27)
Processamento CETIP	(18)
Tarifas bancárias	(14)
Serviços de auditoria	(7)
Outras despesas administrativas	(5)
Impostos	(2)
Serviços contábeis	(2)
	<u>(182)</u>

10. RECEITAS FINANCEIRAS

As receitas financeiras são oriundas de aplicações em fundos de investimentos.

11. RESULTADO DE OPERAÇÕES SUJEITAS A REGIME FIDUCIÁRIO

Conforme orientação do Ofício Circular nº2/2019/CVM/SIN/SNC, a operação de securitização deve ter resultado igual a zero. A presente conta demonstra o valor (a maior ou a menor), que deve ser considerado para que a orientação do mencionado ofício seja cumprida. Uma vez que essa operação apresenta regime fiduciário e coobrigação por parte do tomador, o valor positivo significa que a operação gerou excedente para seu tomador.

12. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Durante o período não houve alteração na classificação de risco da operação ("rating").

Última atualização conduzida pela SR Rating Prestação de Serviços Ltda., com a atribuição das notas brBBB (o.e) para as séries seniores e brBB-(o.e) para as séries subordinadas em 06/07/2021.

13. RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

A Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidência que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

14. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 – Evento Subsequente.

15. OUTRAS INFORMAÇÕES

Outras Informações Relevantes

Não foram identificadas outras informações relevantes, além daquelas já divulgadas, ao completo entendimento dessas demonstrações financeiras.

* * * * *