



**FORTE SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70  
NIRE 35.300.512.944

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 638ª e 639ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, cj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora" ou "Emissora"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 638ª e 639ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Geral ("AGTCRI" ou "Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em 02 de maio de 2023, às 11h00min, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado, pela Securitizadora, aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância previamente à realização do conclave, para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte **Ordem do Dia**:

- (i) a aprovação, ou não, da destinação dos recursos do Fundo de Despesas para o pagamento de remuneração devida a fornecedores essenciais do Empreendimento Imobiliário e inadimplida pela Cedente;
- (ii) a aprovação, ou não, da destinação de parte do Fundo de Despesas correspondente ao valor de R\$ 5.257.533,44, para recomposição da Razão de Garantia do Fluxo Mensal por meio da Amortização Extraordinária dos CRI, diante das reiteradas solicitações, da Cedente, de liberação de recursos para livre destinação, embora já tenha tomado conhecimento do desenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal;
- (iii) a aprovação, ou não, da exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão, em virtude da ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória previstas nos seguintes itens da Cláusulas 6.4 do Contrato de Cessão: **(1) item (b)**, ao descumprir as obrigações de: (1.1) recompor a Razão de Garantia do Fluxo Mensal; (1.2) fornecer à Securitizadora informações e/ou documentação necessária para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações; e (1.3) informar imediatamente a Securitizadora da alteração da declaração prevista na Cláusula 8.1(e) do Contrato de Cessão; **(2) item (f)(v)**, ao distribuir dividendos aos sócios da Cedente, enquanto a Cedente estava inadimplente em relação à sua obrigação de recompor a Razão de Garantia de Fluxo Mensal; e **(3) itens (q) e (r)**, ao rescindir o contrato de prestação de serviços de comercialização das



Unidades do Empreendimento Imobiliário, celebrado com a WAM Comercialização S.A. ("WAM Comercialização"), sem a anuência da Securitizadora e dos Titulares de CRI, e ao inadimplir tal contrato, por meio da geração de passivo no valor aproximado de R\$3.731.990,00, o que foi noticiado pela WAM Comercialização, por meio da notificação anexa ao presente Edital (Anexo I), sem prejuízo de outras Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários que vierem a se materializar até a data da realização da Assembleia, observado que: (i.1) no que diz respeito exclusivamente ao item (1.1) acima, caso a respectiva Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários venha a se materializar até a data da Assembleia; e (i.2) caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a exigência, pela Emissora, da Recompra Total dos Créditos Imobiliários anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;

- (iv) caso aprovado o item (iii) acima, a aprovação, ou não: **(a)** do ajuizamento de ação de execução de título executivo extrajudicial em face da Cedente e/ou dos Fiadores, com o objetivo de demandar o cumprimento da obrigação de pagar o Valor da Recompra Total; **(b)** da excussão das Garantias; **(c)** da defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual procedimento arbitral ou pré-arbitral requerido pela Cedente e/ou pelos Fiadores ou pela Securitizadora; e **(d)** caso seja identificada qualquer conduta criminosa por parte de qualquer dos sócios e/ou membros da administração da Cedente e/ou pelos Fiadores e/ou por qualquer dos membros de seu grupo econômico, do pedido de instauração de inquérito policial, bem como da representação junto ao Ministério Público competente ou do ajuizamento de queixa-crime, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas acima listadas, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;
- (v) caso aprovado o item (iv) acima, a aprovação, ou não, da contratação do **Ferro, Castro Neves, Daltro e Gomide Advogados**, na qualidade de assessor legal que irá representar a Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, nos atos indicados nos itens (iii) e (iv) acima e em demandas correlatas, com exceção de eventuais medidas de matéria criminal, conforme proposta de honorários a ser disponibilizada aos Titulares dos CRI até a data prevista para realização da Assembleia, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas listadas nos itens (iii) e (iv) acima, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação; e
- (vi) a aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, inclusive, mas sem limitação, o



ajuizamento de ação de execução de qualquer dos Documentos da Operação, e/ou a excussão de qualquer das Garantias.

### **Informações Gerais**

Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à Ordem do Dia e que venham a ser obtidos pela Emissora serão oportunamente disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora ([www.fortesec.com.br](http://www.fortesec.com.br)) e do Agente Fiduciário ([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

### **Documentos de Representação**

A Assembleia será realizada por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* para aqueles Titulares de CRI que enviarem para a Emissora, no endereço eletrônico [gestao@fortesec.com.br](mailto:gestao@fortesec.com.br), com cópia para o Agente Fiduciário, no endereço eletrônico [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), preferencialmente até 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia, os seguintes documentos:

- a) quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular de CRI;
- b) quando pessoa jurídica, (i) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (ii) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal;
- c) quando fundo de investimento, (i) último regulamento consolidado do fundo; (ii) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral de Titulares de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
- d) caso qualquer dos Titulares de CRI indicados nos itens (a) a (c) acima venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados acima, deverá encaminhar procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

### **Participação na Assembleia**

A participação e votação dos Titulares de CRI se dará por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, devendo ser observados os procedimentos descritos abaixo. Para participar via plataforma eletrônica, os Titulares de CRI interessados devem entrar em contato com a Emissora no e-mail [gestao@fortesec.com.br](mailto:gestao@fortesec.com.br), com cópia para ao Agente Fiduciário, no e-mail:



[af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), para: (i) enviar os documentos de representação necessários (especificando o nome da pessoa natural que estará presente pela plataforma eletrônica), em formato PDF; e (ii) receber as credenciais de acesso e instruções para sua identificação durante o uso da plataforma. O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos ("Titulares de CRI Credenciados").

Por questões operacionais, recomenda-se que os Titulares de CRI Credenciados enviem *e-mail* e documentos, conforme instruções acima, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização da Assembleia, ressalvado que, caso não seja possível o envio neste prazo, poderão participar da Assembleia os Titulares de CRI que o fizerem até o horário estipulado para a abertura dos trabalhos.

Os convites individuais para admissão e participação na Assembleia serão remetidos aos endereços de *e-mail* que enviarem a solicitação de participação e os documentos na forma referida no parágrafo acima (sendo remetido apenas um convite individual por Titular de CRI). Somente serão admitidos, pelos convites individuais, os Titulares de CRI Credenciados e seus representantes ou procuradores (nos termos da Lei das Sociedades por Ações). Caso, após o contato com a Emissora e o Agente Fiduciário nos moldes acima mencionados, determinado Titular de CRI não receba o convite individual para participação na Assembleia com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia, deverá entrar em contato com a Emissora pelo *e-mail* [gestao@fortesec.com.br](mailto:gestao@fortesec.com.br) ou pelo telefone (11) 4118-0614 ou com o Agente Fiduciário pelo *e-mail* [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) ou pelo telefone (21) 2507-1949 com, no mínimo, 2 (duas) horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do Titular de CRI seja liberado mediante o envio de novo convite individual.

A Emissora recomenda que os Titulares de CRI acessem a plataforma eletrônica com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Titulares de CRI Credenciados se familiarizem previamente com a plataforma eletrônica para evitar problemas com a sua utilização no dia da Assembleia. A Emissora não se responsabiliza por problemas de conexão que os Titulares de CRI Credenciados venham a enfrentar ou por qualquer outra situação que não esteja sob o controle da Emissora (*e.g.*, instabilidade na conexão do Titular de CRI com a internet ou incompatibilidade da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* com o equipamento do Titular de CRI).

### **Voto a Distância**

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de



computadores ([www.fortesec.com.br](http://www.fortesec.com.br)) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes.

Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de abril de 2023.

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**