



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 da Securitizadora ("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 8 de novembro de 2023, às 14h00min, **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 substituição do Servicer Conveste Audfiles Serviços Financeiros LTDA (qualificado no Termo de Securitização) e da WPA Gestão LTDA., pela LGM Participações LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.896.217/001-58 ("LGM"), para a prestação dos serviços de verificação dos recebíveis da Cedente (definida nos Documentos da Operação) relativos aos Contratos Imobiliários por ela firmados, inclusive acompanhamento dos Créditos Imobiliários Totais;
- (ii) caso aprovado o item (i) acima, a aprovação, ou não, da concessão imediata aos acessos e informações das contas vinculadas da operação à Devedora, bem como a inclusão dos empreendimentos comercializados individualmente pela Devedora na "boletagem" e controle operacional do Servicer;
- (iii) suspensão ou não da exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, deliberada no item (iii) da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 02 de maio de 2023;
- (iv) a aprovação, ou não, (a) da utilização do Fundo de Reserva da operação para realização de Amortização Extraordinária dos CRI em valor a ser definido na presente Assembleia, (b) manutenção do Fundo de Reserva com valor mínimo equivalente as 02 (duas) próximas parcelas de Remuneração e Amortização relativas aos CRI, bem como (c) manutenção de valor a ser definido na Assembleia para custear eventuais despesas referentes aos processos em andamento cuja Securitizadora figura como parte, na qualidade de Administradora do Patrimônio Separado da Operação;

- 
- (v) ratificação da contratação de assessor legal pelo Agente Fiduciário, para elaboração de parecer legal, diante das informações apresentadas pela Devedora, através de notificações extrajudiciais encaminhadas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário;
 - (vi) revogar ou não o item (v) das deliberações, aprovado em Assembleia Geral realizada em 02 de maio de 2023, cancelando de maneira imediata a outorga de poderes de representação ao Ferro, Castro Neves e Daltro Borges Sociedade de Advogados na qualidade de representante da Securitizadora, como representante dos Titulares dos CRI;
 - (vii) caso aprovado o item (vii) acima, aprovar a contratação de novo assessor legal para representação da nova securitizadora e dos Titulares dos CRI (a) em qualquer processo em que os serviços jurídicos sejam necessários para a defesa do Patrimônio Separado e dos direitos dos Titulares dos CRI; e
 - (viii) 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, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

A Securitizadora consigna, com relação aos itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia, que eventual aprovação representa risco ao Patrimônio Separado, aos CRI e aos interesses dos Titulares de CRI, considerando que a LGM Participações LTDA. é integrante do mesmo grupo econômico da Cedente dos Créditos Imobiliários, de forma que a prestação dos serviços de monitoramento de garantias por este prestadores representa potencial conflito e poderá prejudicar à verificação da integridade dos Créditos do Patrimônio Separado. A Securitizadora consigna ainda que, conforme informações recentes veiculadas na imprensa nacional, há indícios de irregularidades na atuação da LGM Participações LTDA. que representam riscos para a verificação do fluxo de recebimento de recursos do Patrimônio Separado¹.

A Securitizadora registra, com relação ao item (v) da Ordem do Dia, que o Novo Assessor Legal é o assessor legal de titular de CRI e está atuando em benefício exclusivo dos interesses deste investidor, em litígio contra a Securitizadora. A sua nomeação como advogado no âmbito dos CRI envolve potencial conflito e pode prejudicar a defesa dos interesses do patrimônio separado e dos demais titulares de CRI.

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) e do Agente Fiduciário

¹ Cf. notícias e reportagens de maio de 2023 a respeito de supostas irregularidades envolvendo a LGM Participações Ltda.: <<https://www.g5news.com.br/geral/g5news-e-goias-agora-buscam-verdadeiro-culpado-por-calote-de-gigante-da-hotelaria-veja-video/179768>>; <<https://www.g5news.com.br/geral/apos-reportagens-do-goias-agora-e-g5news-empresa-paga-funcionarios/179776>>; <<https://www.youtube.com/watch?v=QZ8XIRsbCGk>>; <<https://www.youtube.com/watch?v=jRfOaqyzFCY>>. Cf.: <https://www.g5news.com.br/geral/g5news-e-goias-agora-buscam-verdadeiro-culpado-por-calote-de-gigante-da-hotelaria-veja-video/179768>.



(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, com cópia para o Agente Fiduciário, no endereço eletrônico af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com assunto “Doc Representação | CRI das 638ª e 639ª séries da 1ª emissão da FORTE SECURITIZADORA S.A.” 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, com cópia para ao Agente Fiduciário, no *e-mail*: af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com assunto “Doc Representação | CRI das 638ª e 639ª séries da 1ª emissão da Forte Securitizadora S.A.” 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”), observado que **as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.**

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 ou pelo telefone (11) 4118-0614 ou com o Agente Fiduciário pelo *e-mail* 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) 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, 18 de outubro de 2023

FORTE SECURITIZADORA S.A.