



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

**EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 218ª E 219ª 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 218ª e 219ª 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 da Assembleia Geral ("Assembleia") a ser realizada, em 1ª (primeira) convocação, em **30 de outubro de 2023, às 10h00, 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 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, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 30 de junho de 2023 ("Demonstrações Financeiras"), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis; e
- (ii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para que as convocações de Assembleias Gerais possam ocorrer, a critério da Emissora: **(a)** mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias; **ou (b)** por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Emissora, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação de Assembleias Gerais;
- (iii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para inclusão de item no seguinte sentido na Cláusula [XII]:

*"As Assembleias Gerais convocadas exclusivamente para fins da aprovação de demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ("Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado") serão instaladas com a presença de qualquer número de titulares de CRI e, na hipótese de sua não instalação em virtude do não comparecimento de qualquer titular de CRI, em segunda convocação, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria*



*não contiver opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º, da Resolução CVM 60."*

- (iv) a autorização ou não para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 da Operação.

### **Informações Gerais**

Ficam os senhores Titulares dos CRI cientes de que, nos termos do §2º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de investidores correspondente não seja instalada em 1ª e 2ª convocação, em virtude do não comparecimento dos investidores.

Para embasar as deliberações dos Titulares dos CRI, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado estará anexada no material de apoio, o qual, será disponibilizado na página da rede mundial de computadores da Emissora ([www.fortesec.com.br](http://www.fortesec.com.br)) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

A Assembleia instalar-se-á, (i) em 1ª (primeira) convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, e (ii) em 2ª (segunda) convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, excluídos os Titulares de CRI que eventualmente não possuírem direito de voto conforme previsto no Termo de Securitização.

### **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 [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) e [lcb@vortex.com.br](mailto:lcb@vortex.com.br), em 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*: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) e [lcb@vortex.com.br](mailto:lcb@vortex.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* [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) ou pelo telefone (11) 4210-4672 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, 06 de outubro de 2023

**FORTE SECURITIZADORA S.A.**