
SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS E/OU DEVIDOS PELA MALIBU CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 9ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS E/OU DEVIDOS PELA MALIBU CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 9ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

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 original da Emissão:

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº CNPJ 34.829.992/0001-86, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, andar 17, conj. 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("REAG", Agente Fiduciário Substituído"); e

Na qualidade de novo 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,

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº CNPJ 62.264.924/0001-52, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conj. 101, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.551-110, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Qore", "Novo Agente Fiduciário")

Celebram o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Devidos pela Malibu Construtora e Incorporadora Ltda. das 1ª e 2ª Séries da 9ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no "ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Devidos pela Malibu Construtora e Incorporadora Ltda. das 1ª e 2ª Séries da 9ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.", celebrado pela Emissora e pela Vx Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 05 de março de 2024 ("Termo de Securitização").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 05 de março de 2024, as Partes celebraram o Termo de Securitização, nos termos do qual os Certificados de Recebíveis Imobiliários *das 1ª e 2ª Séries da 9ª Emissão da Forte Securitizadora S.A* foram emitidos ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente);
- (ii) Em 09 de maio de 2025, os Titulares de CRI, realizaram a Assembleia Especial de Investidores ("Assembleia") na qual deliberaram pela aprovação: **(a)** da destituição da REAG como Agente Fiduciário da Emissão e da contratação imediata da Qore, para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes das normas legais e regulatórias aplicáveis, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação aplicáveis atualmente à REAG, na qualidade de Agente Fiduciário.
- (iii) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização para implementar as alterações aprovadas no âmbito da Assembleia; e
- (iv) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

CLÁUSULA I ALTERAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, desejam: **(a)** alterar o Termo de Securitização para refletir as aprovações deliberadas na Assembleia Especial de Investidores; e **(b)** bem como a declaração prestada no Anexo A ao Termo de Securitização e a declaração prestada no Anexo A ao presente Aditamento.

1.2. As Partes resolvem, ainda, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, alterar a Cláusula I – Definições, Prazo e Autorização, item 1.1, do Termo de Securitização, para modificar a definição de "Agente Fiduciário". Dessa forma, a Cláusula I – Definições, Prazo e Autorização, item 1.1, do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

"1.1 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.

"[...]"

"Agente Fiduciário":

a QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"[...]"

1.3. Em razão da assunção do cargo de Agente Fiduciário da Emissão, a Qore declara o quanto disposto no **Anexo A** ao presente Aditamento, que substituirá o conteúdo do Anexo VI ao Termo de Securitização.

1.4. As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar a Cláusula XI, item 11.1 do Termo de Securitização, para substituir a menção da REAG, como Agente Fiduciário, para a Qore. Dessa forma, a Cláusula XI, item 11.1 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

*11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI."*

1.5. As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar o subitem (x) da Cláusula XI, item 11.4 do Termo de Securitização para incluir dados do Novo Agente Fiduciário. Dessa forma, o subitem (x) da Cláusula XI, item 11.4 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

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:

[...]

(x) divulgar o valor unitário, calculado pelo Agente Fiduciário, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do website <https://qoredtvm.com.br/> ou via central de atendimento; e

[...]"

1.6. As Partes, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário, decidem alterar a Cláusula XV, item 15.1 do Termo de Securitização para alterar os dados de contato para envio de comunicações do Agente Fiduciário. Dessa forma, o Cláusula XV, item 15.1 do Termo de Securitização, passa a vigorar da seguinte forma:

"

15.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, em conjunto com o 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:

QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: neto.placido@qoredtvm.com.br
Endereço: Av. Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conj.
101, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.551-110
Telefone: 0800 591 9154
E-mail: contato@qoredtvm.com.br

1.7. A fim de refletir o quanto pactuado neste Aditamento, as Partes deverão providenciar a atualização do cadastro dos CRI na B3 no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data.

1.8. Substituição do Agente Fiduciário. Todas as obrigações, deveres e direitos decorrentes da atuação da REAG como agente fiduciário dos CRI, até a data da Assembleia que aprovou a sua destituição, são de sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se a REAG a indenizar o Novo Agente Fiduciário em caso de eventuais perdas ou danos sofridos pela Qore que sejam decorrentes de eventual falha na atuação da REAG como agente fiduciário dos CRI até referida data, desde que devidamente comprovados.

1.9. O Novo Agente Fiduciário fará jus a uma remuneração mensal correspondente a: (i) R\$ 1.333,33 (Um mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) por esta Emissão, cujo valor total anual corresponde a R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, sendo a primeira parcela paga no mês de assinatura deste Aditamento, e as demais até o dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ou até quando o Novo Agente Fiduciário cessar o exercício das suas funções, o que ocorrer primeiro.

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

1.11. 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 Novo Agente Fiduciário em caso de

inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Novo 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.

1.12. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IGP-M/FGV, 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.

CLÁUSULA II – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento, aplicando-se, ainda, no que for cabível, ao presente Aditamento ao Termo de Securitização, como se aqui estivessem transcritas, inclusive, mas sem limitação aquelas previstas nas Cláusulas XIX e XX do Termo de Securitização, desde que não conflitantes com os termos do presente Aditamento.

2.2. O presente Aditamento será registrado 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 deste Aditamento.

2.3. Caso qualquer disposição deste Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidez não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

2.4. Uma vez assinado, o presente Aditamento produzirá efeitos retroativamente a partir da data de assinatura da ata da AGTCRI.

E, por estarem justas e contratadas, o presente Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes, pelo Novo Agente Fiduciário e por 2 (duas) testemunhas, que o assinam de forma digital, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, e reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 17 de junho de 2025.
(assinaturas seguem na página seguinte)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Devidos pela Malibu Construtora e Incorporadora Ltda. das 1ª e 2ª Séries da 9ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.,)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Por: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Cargo: Diretor de Securitização

Por: Anselmo Junior Lopes Clissa
Cargo: Procurador

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Marcos Jorge
Cargo: Diretor Presidente

Por: José Walter Lucas
Cargo: Diretor Fiduciário

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.

Por: Marcos Ferreira Costa

(Anexo A ao “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Devidos pela Malibu Construtora e Incorporadora Ltda. das 1ª e 2ª Séries da 9ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.”)

ANEXO A

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

Produto	Emissora	Emissão	Série	Data de Vencimento	Quantidade Emitida	Volume na Data de Emissão	Remuneração	Garantias	Status
CRI	Forte Securitizadora S.A.	1ª	417	20/07/2030	1.968	1.968.000,00	IPCA + 10,00%	(i) Coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária de Créditos; (iii) Fiança; (iv) Alienação Fiduciária de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Razões de Garantia; (vii) Obrigações Garantidas e; (viii) Fundo de Obra.	Ativo
CRI	Forte Securitizadora S.A.	1ª	418	20/07/2030	1.312	1.312.000,00	IPCA + 16,25%	(i) Coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária de Créditos; (iii) Fiança; (iv) Alienação Fiduciária de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Razões de Garantia; (vii) Obrigações Garantidas e; (viii) Fundo de Obra.	Ativo
CRI	Forte Securitizadora S.A.	1ª	419	20/07/2030	156	156.000,00	IPCA + 10,00%	(i) Coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária de Créditos; (iii) Fiança; (iv) Alienação Fiduciária de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Razões de Garantia; (vii) Obrigações Garantidas e; (viii) Fundo de Obra.	Ativo
CRI	Forte Securitizadora S.A.	1ª	420	20/07/2030	104	104.000,00	IPCA + 16,25%	(i) Coobrigação; (ii) Cessão Fiduciária de Créditos; (iii) Fiança; (iv) Alienação Fiduciária de Participações; (v) Fundo de Reserva; (vi) Razões de Garantia; (vii) Obrigações Garantidas e; (viii) Fundo de Obra.	Ativo

São Paulo, 17 de junho de 2025.

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

2025 06 16 - Mandala_2adit_TS_qore.pdf

Documento número #dbe6aa6c-91eb-4839-9a3b-a1a5edfd5410

Hash do documento original (SHA256): 713676555de5ccc8ad554916513e24ad87b353483eebf8de9880beedb83ea95

Hash do PAdES (SHA256): 96f1cd8769b69dbe955c0b98f9201294f02c2d99d63e2f6e2a0ec11f3dc8900c

Assinaturas

2 assinaturas digitais e 3 assinaturas eletrônicas



Anselmo Lopes Clissa Junior

CPF: 432.578.298-25

Assinou em 17 jun 2025 às 16:45:20

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 20 mai 2029



Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro

CPF: 226.631.328-29

Assinou em 17 jun 2025 às 14:42:44

Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 abr 2028



Marcos Jorge

CPF: 346.847.398-21

Assinou em 18 jun 2025 às 17:47:34



José Walter Lucas

CPF: 089.792.238-70

Assinou em 23 jun 2025 às 10:58:01



Marcos Ferreira Costa

CPF: 296.447.968-29

Assinou em 01 jul 2025 às 12:20:08

Log

17 jun 2025, 14:26:37

Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 criou este documento número db6aa6c-91eb-4839-9a3b-a1a5edfd5410. Data limite para assinatura do documento: 17 de julho de 2025 (14:26). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

17 jun 2025, 14:28:25	Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: marcos.jorge@qoredtvm.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Jorge.
17 jun 2025, 14:28:25	Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: anselmo.junior@fortesec.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Anselmo Lopes Clissa Junior e CPF 432.578.298-25.
17 jun 2025, 14:28:25	Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: walter.lucas@qoredtvm.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Walter Lucas e CPF 089.792.238-70.
17 jun 2025, 14:28:25	Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: marcos.costa@reag.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ferreira Costa.
17 jun 2025, 14:28:25	Operador com email matheus.borghi@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigo.ribeiro@fortesec.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro e CPF 226.631.328-29.
17 jun 2025, 14:42:44	Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 226.631.328-29. IP: 177.9.92.213. Componente de assinatura versão 1.1242.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
17 jun 2025, 16:45:20	Anselmo Lopes Clissa Junior assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 432.578.298-25. IP: 200.155.134.142. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59296 e longitude -46.6812928. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1243.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
18 jun 2025, 17:47:34	Marcos Jorge assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcos.jorge@qoredtvm.com.br. CPF informado: 346.847.398-21. IP: 177.92.82.42. Componente de assinatura versão 1.1244.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
23 jun 2025, 10:58:01	José Walter Lucas assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail walter.lucas@qoredtvm.com.br. CPF informado: 089.792.238-70. IP: 67.159.249.74. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5977 e longitude -46.6911. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1247.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

01 jul 2025, 12:20:08 Marcos Ferreira Costa assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcos.costa@reag.com.br. CPF informado: 296.447.968-29. IP: 189.39.36.145. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5735474 e longitude -46.6802013. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1254.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

01 jul 2025, 12:20:11 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número dbe6aa6c-91eb-4839-9a3b-a1a5edfd5410.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº dbe6aa6c-91eb-4839-9a3b-a1a5edfd5410, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.