

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

174ª até 179ª Série da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2022. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	FORTE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	12.979.898/0001-70

1.2 Dados da emissão

Série 174

IF	18H0134527
ISIN	BRFSECCRI518
PU de emissão	R\$95.861,7395
Quantidade emitida	35
Volume emitido	R\$3.355.160,88
Remuneração	IGPM + 11,9700%
Amortização	Mensal
Data emissão	20/08/2018
Data vencimento	20/07/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	20/08/2018

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2018
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período	Inadimplente
----------------------------------	--------------

Risco	Pulverizado
--------------	-------------

Lastro	Venda e Compra
---------------	----------------

Série 175

IF	18H0135364
-----------	------------

ISIN	BRFSECCRI526
-------------	--------------

PU de emissão	R\$88.490,5223
----------------------	----------------

Quantidade emitida	25
---------------------------	----

Volume emitido	R\$2.212.263,06
-----------------------	-----------------

Remuneração	IGPM + 11,9700%
--------------------	-----------------

Amortização	Mensal
--------------------	--------

Data emissão	20/08/2018
---------------------	------------

Data vencimento	20/07/2027
------------------------	------------

Distribuição	ICVM 476
---------------------	----------

Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
---------------	---

Pagamento de juros	Mensal
---------------------------	--------

Data da primeira integralização	20/08/2018
--	------------

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2018
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período

Inadimplente

Risco

Pulverizado

Lastro

Venda e Compra

Série 176

IF

18H0135388

ISIN

BRFSECCRI534

PU de emissão

R\$103.173,9766

Quantidade emitida

35

Volume emitido

R\$3.611.089,18

Remuneração

IGPM + 13,3500%

Amortização

Mensal

Data emissão

20/08/2018

Data vencimento

20/07/2027

Distribuição

ICVM 476

Rating

Não existe rating para esse operação no período analisado

Pagamento de juros

Mensal

Data da primeira integralização

20/08/2018

Data do primeiro pagamento previsto em contrato

20/09/2018

Início da rentabilidade

Primeira Integralização

Inadimplemento no período

Inadimplente

Risco

Pulverizado

Lastro

Venda e Compra

Série 177

IF	18H0134528
ISIN	BRFSECCRI542
PU de emissão	R\$95.206,4718
Quantidade emitida	25
Volume emitido	R\$2.380.161,79
Remuneração	IGPM + 13,3500%
Amortização	Mensal
Data emissão	20/08/2018
Data vencimento	20/07/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	20/08/2018
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2018
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Inadimplente
Risco	Pulverizado
Lastro	Venda e Compra

Série 178

IF	18H0134529
ISIN	BRFSECCRI559
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	544
Volume emitido	R\$544.000,00
Remuneração	IGPM + 11,9700%
Amortização	Mensal
Data emissão	20/08/2018
Data vencimento	20/07/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	29/08/2018
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2018
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Inadimplente
Risco	Pulverizado
Lastro	Venda e Compra

Série 179

IF	18H0134531
ISIN	BRFSECCRI567
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	556
Volume emitido	R\$556.000,00
Remuneração	IGPM + 13,3500%
Amortização	Mensal
Data emissão	20/08/2018
Data vencimento	20/07/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	17/09/2018
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2018
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Inadimplente
Risco	Pulverizado
Lastro	Venda e Compra

1.3 Principais contratos e partes

AF QUOTAS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	CAIO CELSO CARDOSO	514.075.666-87
Fiduciante	EXCELSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16.854.211/0001-21
Fiduciario	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Anuente	SPE EMPREENDIMIENTO IMOBILIARIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA	19.094.353/0001-26

AF QUOTAS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	CAIO CELSO CARDOSO	514.075.666-87
Fiduciante	EXCELSO PARTICIPACOES E EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16.854.211/0001-21
Fiduciario	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Anuente	SPE EMPREENDIMIENTO IMOBILIARIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA	19.094.353/0001-26

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	CAIO CELSO CARDOSO	514.075.666-87
Fiador	EXCELSO PARTICIPACOES E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16.854.211/0001-21
Cessionario	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Anuente	GLADYS MARIA COSTA CARDOSO	540.483.976-72
Cedente	SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA	19.094.353/0001-26

CESSAO CREDITO - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	CAIO CELSO CARDOSO	514.075.666-87
Fiador	EXCELSO PARTICIPACOES E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16.854.211/0001-21
Cessionario	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Anuente	GLADYS MARIA COSTA CARDOSO	540.483.976-72
Cedente	SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA	19.094.353/0001-26

EMISSAO CCI

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Emissor	SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA	19.094.353/0001-26
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

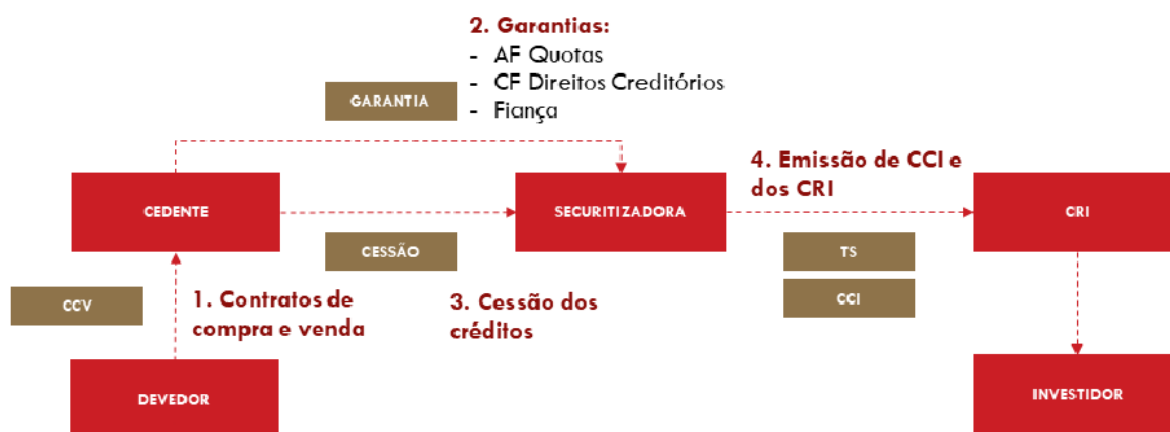
TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	FORTE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2022

Série 174

IF	18H0134527
Emitida:	35
Em circulação:	35
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$2.013.326,37

Série 175

IF	18H0135364
Emitida:	25
Em circulação:	25
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$1.327.509,38

Série 176

IF	18H0135388
Emitida:	35
Em circulação:	35
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$3.884.208,58

Série 177

IF	18H0134528
Emitida:	25
Em circulação:	25
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$314.423,78

Série 178

IF	18H0134529
Emitida:	544
Em circulação:	544
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$314.423,78

Série 179

IF	18H0134531
Emitida:	556
Em circulação:	556

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$573.995,36

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 174

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	782,26429100	753,57061180	0,00000000	753,57061180	1.535,83490300

1ª Emissão - Série 175

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	722,11265980	695,62535970	0,00000000	695,62535970	1.417,73801900

1ª Emissão - Série 176

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	947,04350730	781,91006290	0,00000000	781,91006290	1.728,95357000

1ª Emissão - Série 177

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	873,90937930	721,52813720	0,00000000	721,52813720	1.595,43751600

1ª Emissão - Série 178

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	7,86310792	7,86882002	0,00000000	7,86882002	15,73192794

1ª Emissão - Série 179

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2022	8,81339279	7,58080744	0,00000000	7,58080744	16,39420023

2. Fatos relevantes

21/03/2022

 [CRI - 1E174-179S - EXCELSO II - Comunicado ao Mercado 20220321.pdf](#)

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4ª andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário das 280ª, 281ª, 282ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A., ("CRIs" e "Securitizadora" respectivamente), vem, por meio do presente Fato Relevante, informar que, na data de 18 de março 2022, após recebermos da Securitizadora os cálculos para validação de Evento Genérico de Pagamento via CETIP, questionamos a Securitizadora a respeito do motivo da criação de Evento Genérico de Pagamento dado que não há, até o presente momento, qualquer tipo de formalização sobre Vencimento Antecipado do ativo, motivo pelo qual expressamente manifestamos não estarmos de acordo com a criação do Evento Genérico. Após, no dia 21 de março de 2022, além de não termos tido qualquer resposta da Securitizadora, verificamos que ela efetivou o evento genérico mesmo sem a anuência do Agente Fiduciário acerca da decisão. Novamente questionamos a Securitizadora, por e-mail e por telefone, mas até o presente momento não tivemos qualquer tipo de retorno formal, apenas fomos informados que em virtude da excussão ajuizada pela Securitizadora, que ressaltamos também ter ocorrido sem o conhecimento e a anuência do Agente Fiduciário e dos Investidores, a Forte Securitizadora S.A. unilateralmente definiu pela criação do Evento Genérico de Pagamento. O Agente Fiduciário informa que está analisando as medidas cabíveis a serem tomadas e informará os investidores e o mercado em geral assim que tiver maiores detalhes sobre a questão.

23/02/2022

 [CRI - 1E174-179S - Excelso II - COMUNICADO AO MERCADO.pdf](#)

Comunicado ao Mercado

3. Obrigações

Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	
CNPJ	-

Observação

Até o fechamento deste relatório, o Agente Fiduciário não recepcionou as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício findo em 31.12.2022.

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 1E174S-179S - EXCELSO II - Relatório Mensal 202212](#)

Observação

Os relatórios de gestão, disponibilizados pela Emissora para averiguação da movimentação realizada na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos. O Agente Fiduciário recomenda a leitura de tais documentos.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

Observação

Nos termos do art. 47, inciso VIII, da Instrução CVM 60/2021, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [Estatuto Social Forte.pdf](#)

5.2 Organograma

Não foi apresentado organograma societário.

6. Assembleias

CRI - 1E174-179S - EXCELSO II - AGT

Data: 14/04/2022

: (i) a aprovação, ou não, da ratificação dos atos praticados e das medidas adotadas pela Securitizadora no âmbito da cobrança das obrigações inadimplidas pela Cedente e pelos Fiadores (conforme definidos no Termo de Securitização) ("Cobrança"), o que inclui, mas sem limitação: (a) a ratificação da exigência da Recompra Compulsória realizada no dia 08 de fevereiro de 2022, devido ao fato de a Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3(b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento, pela Cedente, da obrigação prevista na Cláusula 6.3.7. e 6.6.5. do Contrato de Cessão; (b) todos os atos da Securitizadora relacionados à exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; (c) todos os atos da Securitizadora relacionados ao processo de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, (que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100 ("Execução"); (d) o provisionamento, na Conta Centralizadora, do valor correspondente a R\$500.000,00, para fins de pagamento de custos que seriam incorridos com a Cobrança e a Execução; e (e) esclarecimento e ratificação do pagamento aos titulares dos CRI das 174ª, 175ª e 178ª Séries, realizado em 21 de março de 2022, a título de amortização; (i) a prestação de informações a respeito dos CRI e do PS aos Titulares dos CRI; e (ii) a autorização, ou não, 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.

 CRI - 1E174-179S - EXCELSO II - AGT 20220414 (cvm).pdf

CRI - 1E174-179S - EXCELSO II - AGT

Data: 05/05/2022

: (i) a aprovação, ou não, da ratificação dos atos praticados e das medidas adotadas pela Securitizadora no âmbito da cobrança das obrigações inadimplidas pela Cedente e pelos Fiadores (conforme definidos no Termo de Securitização) ("Cobrança"), o que inclui, mas sem limitação: (a) a ratificação da exigência da Recompra Compulsória realizada no dia 08 de fevereiro de 2022, devido ao fato de a Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3(b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento, pela Cedente, da obrigação prevista na Cláusula 6.3.7. e 6.6.5. do Contrato de Cessão; (b) todos os atos da Securitizadora relacionados à exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; (c) todos os atos da Securitizadora relacionados ao processo de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, (que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100 ("Execução"); (d) o provisionamento, na Conta Centralizadora, do valor correspondente a R\$500.000,00, para fins de pagamento de custos que seriam incorridos com a Cobrança e a Execução; e (e) esclarecimento e ratificação do pagamento aos titulares dos CRI das 174ª, 175ª e 178ª Séries, realizado em 21 de março de 2022, a título de amortização; (i) a prestação de informações a respeito dos CRI e do PS aos Titulares dos CRI; e (ii) a autorização, ou não, 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.

 [CRI - 1E174-179S - EXCELSO II - AGT 20220505 \(cvm\).pdf](#)

CRI - IEI74-179S - EXCELSO II - EDITAL AGT

Data: 20/06/2022

Ordem do Dia: (i) Ratificação ou não da exigência da Recompra Compulsória, realizada no dia 08 de fevereiro de 2022, devido ao fato da Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3(b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento pela Cedente das obrigações previstas nas Cláusulas 6.3.7 e 6.6.5 do Contrato de Cessão; (ii) Aprovação ou não de proposta de suspensão consensual pelo prazo de 30 (trinta) dias, da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100, para fins de celebração de acordo junto ao Cedente; (iii) Em caso de não aprovação do item (ii), aprovação ou não para o prosseguimento da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100; (iv) Substituição ou não do assessor legal que atualmente representa a Securitizadora na Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100 ("Ação de Execução"), e em eventual Arbitragem a ser instaurada, dentre as propostas que forem apresentadas na AGT pelos Titulares de CRIs presentes; (v) Aprovação ou não do provisionamento, na Conta Centralizadora, no valor correspondente a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para fins de pagamento de custos que seriam incorridos com Ação de Execução e atos correlatos; (vi) Aprovação ou não da Assunção da Gestão da Carteira pela Servicer Contratada, nos termos da Cláusula 4.2. do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos; (vii) Aprovação ou não da responsabilização da Securitizadora pelas despesas até o momento incorridas com a propositura da ação de execução sem prévia autorização dos Titulares dos CRIs; e (viii) 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.

 [CRI - IEI74-179S - EXCELSO II - AGT 20220620 \(site\).pdf](#)

CRI - IE174-179S - EXCELSO II - AGT

Data: 20/06/2022

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Ratificação ou não da exigência da Recompra Compulsória, realizada no dia 08 de fevereiro de 2022, devido ao fato da Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3(b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento pela Cedente das obrigações previstas nas Cláusulas 6.3.7 e 6.6.5 do Contrato de Cessão; (ii) Aprovação ou não de proposta de suspensão consensual pelo prazo de 30 (trinta) dias, da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100, para fins de celebração de acordo junto ao Cedente; (iii) Em caso de não aprovação do item (ii), aprovação ou não para o prosseguimento da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100; (iv) Substituição ou não do assessor legal que atualmente representa a Securitizadora na Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745- forem apresentadas na AGT pelos Titulares de CRIs presentes; (v) Aprovação ou não do provisionamento, na Conta Centralizadora, no valor correspondente a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para fins de pagamento de custos que seriam incorridos com Ação de Execução e atos correlatos; (vi) Aprovação ou não da Assunção da Gestão da Carteira pela Servicer Contratada, nos termos da Cláusula 4.2. do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos; (vii) Aprovação ou não da responsabilização da Securitizadora pelas despesas até o momento incorridas com a propositura da ação de execução sem prévia autorização dos Titulares dos CRIs; e (viii) 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.

 [CRI - IE174-179S - EXCELSO II - AGT 20220620 \(site\).pdf](#)

CRI - IE174 - 179S - EXCELSO II

Data: 04/07/2022

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Ratificação ou não da exigência da Recompra Compulsória, realizada no dia 08 de fevereiro de 2022, devido ao fato da Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3(b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento pela Cedente das obrigações previstas nas Cláusulas 6.3.7 e 6.6.5 do Contrato de Cessão; (ii) Aprovação ou não de proposta de suspensão consensual pelo prazo de 30 (trinta) dias, da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745- 47.2022.8.26.0100, para fins de celebração de acordo junto ao Cedente; (iii) Em caso de não aprovação do item (ii), aprovação ou não para o prosseguimento da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100; (iv) Substituição ou não do assessor legal que atualmente representa a Securitizadora na Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizado pela Securitizadora em face da Cedente e dos Fiadores, que tramita perante a Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital de São Paulo/SP sob o nº 1010745-47.2022.8.26.0100 (“Ação de Execução”), e em eventual Arbitragem a ser instaurada, dentre as propostas que forem apresentadas na AGT pelos Titulares de CRIs presentes; (v) Aprovação ou não do provisionamento, na Conta Centralizadora, no valor correspondente a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para fins de pagamento de custos que seriam incorridos com Ação de Execução e atos correlatos; (vi) Aprovação ou não da Assunção da Gestão da Carteira pela Servicer Contratada, nos termos da Cláusula 4.2. do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos; (vii) Aprovação ou não da responsabilização da Securitizadora pelas despesas até o momento incorridas com a propositura da ação de execução sem prévia autorização dos Titulares dos CRIs; e (viii) 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.

 CRI - IE174-179S - EXCELSO II - AGT 20220704 (cvm).pdf

CRI - IEI74 - 179S - EXCELSO II - AGT

Data: 27/10/2022

: (i) a aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 30 de junho de 2022 (“Demonstrações Financeiras”), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Deloitte Touche Tohmatsu 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, observado que, caso não seja possível obter o quórum necessário para instalação da Assembleia, a aprovação das Demonstrações Financeiras se dará de forma automática, nos termos do artigo 25, §2º, da Resolução CVM 60

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Reserva**Valor em 31/12:**

R\$ 0,00

Fundo de Reserva constituído em garantia do pagamento dos CRI, que deverá corresponder, no mínimo, às 3 parcelas de juros e amortização relativas aos CRI efetivamente integralizados. A operação está vencida e os atos de recuperação de crédito estão relacionados no item 13 deste relatório.

2#: Fundo de Obras**Valor em 31/12:**

R\$ 0,00

Fundo de Obras constituído para conclusão das obras de infraestrutura do Empreendimento estimado no valor máximo de R\$ 1.156.551,12 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e doze centavos). Fundo desconstituído devido a finalização da obra, com Termo de Verificação de Obra (TVO) emitido em 15 de julho de 2020.

8. Destinação de recursos

Conforme cláusula 4.9 do termo de securitização, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento à Cedente do Preço da Cessão. A saber, os recursos destinados à Cedente foram utilizados para (i) conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários, conforme previsto no item g do Contrato de Cessão. Nos termos do comprovante anexo, da cláusula 4.9 do termo de securitização e da cláusula 2.2 (ii) g do Contrato de Cessão, a destinação de recursos já foi comprovada em sua integralidade pela emissora.

Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes de contratos de compra e venda, os créditos imobiliários são caracterizados pela origem. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do preço de cessão.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fiança I

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por EXCELSO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.854.211/0001-21, formalizada nos termos do Contrato de Cessão, datado de 21 de julho de 2017, conforme aditado. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte – MG sob o nº 01531337; (ii) 2º Cartório de Títulos e Documentos de Goiânia – GO, sob o nº 1.234.707; e (iii) 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, sob o nº 1540757.

2ª Garantia: Fiança II

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por CAIO CELSO CARDOSO, inscrito no CPF/ME sob o nº 514.075.666-87, formalizado nos termos do Contrato de Cessão, datado de 21 de julho de 2017, conforme aditado. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte – MG sob o nº 01531337; (ii) 2º Cartório de Títulos e Documentos de Goiânia – GO, sob o nº 1.234.707; e (iii) 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, sob o nº 1540757.

3ª Garantia: Alienação Fiduciária de Cotas**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Alienação fiduciária de 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) das quotas da sociedade denominada SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.094.353/0001-26, correspondente a 100% (cem por cento) de seu capital social. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte - MG sob o nº 01531338 e 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, sob o nº 1540759; e (ii) alteração do contrato social da sociedade contendo cláusula específica descrevendo a alienação fiduciária de quotas, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 6956426.

4ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Promessa de cessão fiduciária de créditos decorrentes das futuras comercializações de unidades do empreendimento, que estão em estoque. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte – MG sob o nº 01531337; (ii) 2º Cartório de Títulos e Documentos de Goiânia – GO, sob o nº 1.234.707; e (iii) 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, sob o nº 1540757. Não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia.

 [Relatório de Garantia CRI FORTE EXCELSO II - dez2022.pdf](#)
5ª Garantia: Coobrigação**Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0%

Coobrigação prestada por SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM NOVO HORIZONTE LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 19.094.353/0001-26, formalizado nos termos do Contrato de Cessão, datado de 21 de julho de 2017, conforme aditado. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte – MG sob o nº 01531337, 2º Cartório de Títulos e Documentos de Goiânia – GO, sob o nº 1.234.707 e 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP, sob o nº 1540757.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$ 0,00	0%	R\$8.427.887,25

Observação

Tendo em vista a recompra compulsória da operação, maiores informações sobre as investidas adotadas pela Securitizadora para recuperação do crédito podem ser verificadas no item 13 deste relatório.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Securitizadora não realizou o pagamento da PMT programada para o mês de fevereiro de 2022 alegando ter retido os recursos para assegurar o interesse dos investidores, dado que teria notificado a Cedente a respeito do descumprimento das obrigações, mas não houve recomposição. Em virtude do descumprimento, a Emissora alegou ter notificado a Cedente, em 23 de dezembro de 2021, para que efetuasse o pré-pagamento dos CRI, mas não houve pré-pagamento pela Cedente.

Em 04/07/2022 foi realizada assembleia por meio da qual se deliberou pela ratificação da exigência de Recompra Compulsória, realizada em 08/02/22 devido ao fato da Cedente ter incorrido na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários prevista na Cláusula 7.3 (b) do Contrato de Cessão em razão do descumprimento pela Cedente das obrigações previstas nas Cláusulas 6.3.7 e 6.6.5 do Contrato de Cessão.

Com relação ao andamento da ação de execução processo nº 1010745-47.2022.8.26.0100, movida pela Forte em face da Excelso e outros, os executados apresentaram embargos à execução os quais foram recebidos sem efeito suspensivo, razão pela qual foi pleiteado pela Forte os pedidos de penhora on line dos ativos dos executados, tendo o sisbajud retornado negativo. Na sequência a Forte reiterou o pedido para penhora de imóveis. Em 29/11/22 foi julgado extinto os embargos à execução propostos pelos executados, ante o reconhecimento, pelo juiz, da existência de cláusula compromissória arbitral no título executivo.

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iii) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Nova odessa | 1ª Emissão 22ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	1710182855
Volume emitido	R\$4.689.000,00
Quantidade	4.689
Remuneração	IPCA + 12,68%
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	20/03/2022
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Leao dourado | 1ª Emissão 168ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0844461
Volume emitido	R\$2.950.000,00
Quantidade	2.950
Remuneração	IGPM + 12,68%
Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/03/2027
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Fiança

Leao dourado | 1ª Emissão 169ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0852409
Volume emitido	R\$2.950.000,00
Quantidade	2.950
Remuneração	IGPM + 13,72%
Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/06/2028
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Leao dourado | 1ª Emissão 170ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0852434
Volume emitido	R\$1.500.000,00
Quantidade	1.500
Remuneração	IGPM + 12,68%

Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/03/2027
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Leao dourado | 1ª Emissão 171ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0852437
Volume emitido	R\$1.500.000,00
Quantidade	1.500
Remuneração	IGPM + 13,72%
Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/06/2028
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Leao dourado | 1ª Emissão 172ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0852030
Volume emitido	R\$2.750.000,00
Quantidade	2.750
Remuneração	IGPM + 12,68%
Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/03/2027
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Leao dourado | 1ª Emissão 173ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18E0852468
Volume emitido	R\$2.750.000,00
Quantidade	2.750
Remuneração	IGPM + 13,72%
Data de emissão	15/05/2018
Data de vencimento	20/06/2028
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Forma | 1ª Emissão 112ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18A0893102
Volume emitido	R\$1.050.000,00
Quantidade	1.050
Remuneração	IGPM + 12,68%
Data de emissão	23/01/2018
Data de vencimento	20/10/2026
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Forma | 1ª Emissão 113ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18A0893172
Volume emitido	R\$2.250.000,00
Quantidade	2.250
Remuneração	IGPM + 13,90%
Data de emissão	23/01/2018
Data de vencimento	20/10/2026
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Forma | 1ª Emissão 114ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18A0893173
Volume emitido	R\$955.000,00
Quantidade	955
Remuneração	IGPM + 12,68%
Data de emissão	23/01/2018
Data de vencimento	20/10/2026
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Forma | 1ª Emissão 115ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18A0893174
Volume emitido	R\$2.045.000,00
Quantidade	2.045
Remuneração	IGPM + 13,90%
Data de emissão	23/01/2018
Data de vencimento	20/10/2026
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

So marcas | 1ª Emissão 205ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	18L1168429
Volume emitido	R\$27.711.179,20
Quantidade	27.000
Remuneração	IPCA + 6,75%
Data de emissão	20/12/2018
Data de vencimento	20/12/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel

Aec lima | 1ª Emissão 218ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19D1329258
Volume emitido	R\$3.050.000,00
Quantidade	3.050
Remuneração	IPCA + 11,50%
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	20/11/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas

Aec lima | 1ª Emissão 219ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19D1329451
Volume emitido	R\$2.450.000,00
Quantidade	2.450
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	20/11/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Thcm cajamar | 1ª Emissão 245ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271926
Volume emitido	R\$2.250.000,00
Quantidade	2.250
Remuneração	IPCA + 10,50%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/04/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Coobrigação, Hipoteca de Imóvel

Thcm cajamar | 1ª Emissão 246ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271927
Volume emitido	R\$1.125.000,00
Quantidade	1.125
Remuneração	IPCA + 11,00%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/06/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Thcm cajamar | 1ª Emissão 250ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271931
Volume emitido	R\$1.375.000,00
Quantidade	1.375
Remuneração	IPCA + 15,80%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/06/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Thcm cajamar | 1ª Emissão 247ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271928
Volume emitido	R\$1.125.000,00
Quantidade	1.125
Remuneração	IPCA + 15,80%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/06/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Thcm cajamar | 1ª Emissão 248ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271929
Volume emitido	R\$2.750.000,00
Quantidade	2.750
Remuneração	IPCA + 10,50%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/06/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Thcm cajamar | 1ª Emissão 249ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0271930
Volume emitido	R\$1.375.000,00
Quantidade	1.375
Remuneração	IPCA + 11,00%
Data de emissão	01/06/2019
Data de vencimento	20/06/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Alta vista | 1ª Emissão 274ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19H0167424
Volume emitido	R\$21.000.000,00
Quantidade	21.000
Remuneração	IGPM + 10,00%
Data de emissão	08/08/2019
Data de vencimento	20/05/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação

Eda | 1ª Emissão 301ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19J0713614
Volume emitido	R\$14.000.000,00
Quantidade	14.000
Remuneração	IGPM + 10,00%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel

Eda | 1ª Emissão 302ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19J0713625
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	IGPM + 18,00%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel

Eda | 1ª Emissão 303ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19J0713616
Volume emitido	R\$6.176.000,00
Quantidade	6.176
Remuneração	IGPM + 10,00%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel

Eda | 1ª Emissão 304ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19J0713620
Volume emitido	R\$8.824.000,00
Quantidade	8.824
Remuneração	IGPM + 18,00%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel

Stx ii | 1ª Emissão 309ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19K0175216
Volume emitido	R\$9.440.000,00
Quantidade	9.440
Remuneração	IPCA + 11,32%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/11/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

Stx ii | 1ª Emissão 310ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19K0175217
Volume emitido	R\$2.360.000,00
Quantidade	2.360
Remuneração	IPCA + 18,00%
Data de emissão	01/11/2019
Data de vencimento	20/11/2022
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

Terra nova | 1ª Emissão 362ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0883469
Volume emitido	R\$24.375.000,00
Quantidade	24.375
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/12/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas

Terra nova | 1ª Emissão 363ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0883757
Volume emitido	R\$8.125.000,00
Quantidade	8.125
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/12/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas

Cemara ii | 1ª Emissão 353ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882681
Volume emitido	R\$8.100.000,00
Quantidade	8.100
Remuneração	IPCA + 9,70%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 355ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882694
Volume emitido	R\$15.300.000,00
Quantidade	15.300
Remuneração	IPCA + 9,70%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 354ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882766
Volume emitido	R\$900.000,00
Quantidade	900
Remuneração	IPCA + 15,12%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 356ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882764
Volume emitido	R\$1.700.000,00
Quantidade	1.700
Remuneração	IPCA + 15,12%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 357ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882700
Volume emitido	R\$5.400.000,00
Quantidade	5.400
Remuneração	IPCA + 9,70%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 358ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882763
Volume emitido	R\$600.000,00
Quantidade	600
Remuneração	IPCA + 15,12%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 359ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882701
Volume emitido	R\$3.150.000,00
Quantidade	3.150
Remuneração	IPCA + 9,70%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Cemara ii | 1ª Emissão 360ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882762
Volume emitido	R\$350.000,00
Quantidade	350
Remuneração	IPCA + 15,12%
Data de emissão	18/12/2019
Data de vencimento	20/06/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fundo, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Resort do lago park | 1ª Emissão 345ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882495
Volume emitido	R\$23.800.000,00
Quantidade	23.800
Remuneração	IGPM + 13,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Resort do lago park | 1ª Emissão 346ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882544
Volume emitido	R\$10.200.000,00
Quantidade	10.200
Remuneração	IGPM + 23,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Resort do lago park | 1ª Emissão 347ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882537
Volume emitido	R\$21.700.000,00
Quantidade	21.700
Remuneração	IGPM + 13,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Resort do lago park | 1ª Emissão 348ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882549
Volume emitido	R\$9.300.000,00
Quantidade	9.300
Remuneração	IGPM + 23,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Resort do lago park | 1ª Emissão 349ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882538
Volume emitido	R\$9.800.000,00
Quantidade	9.800
Remuneração	IGPM + 13,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Resort do lago park | 1ª Emissão 350ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882550
Volume emitido	R\$4.200.000,00
Quantidade	4.200
Remuneração	IGPM + 23,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Resort do lago park | 1ª Emissão 351ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882539
Volume emitido	R\$10.500.000,00
Quantidade	10.500
Remuneração	IGPM + 13,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Resort do lago park | 1ª Emissão 352ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0882551
Volume emitido	R\$4.500.000,00
Quantidade	4.500
Remuneração	IGPM + 23,00%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	20/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Olimpia parque | 1ª Emissão 364ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20A0813348
Volume emitido	R\$49.000.000,00
Quantidade	49.000
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	10/01/2020
Data de vencimento	20/02/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo

Olimpia parque | 1ª Emissão 365ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20A0813344
Volume emitido	R\$21.000.000,00
Quantidade	21.000
Remuneração	IPCA + 13,00%
Data de emissão	10/01/2020
Data de vencimento	20/02/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo

Beds piragipe | 1ª Emissão 370ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20C0921841
Volume emitido	R\$6.409.000,00
Quantidade	6.409
Remuneração	IPCA + 10,20%
Data de emissão	17/03/2020
Data de vencimento	20/03/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Beds piragipe | 1ª Emissão 371ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20C0921786
Volume emitido	R\$2.748.000,00
Quantidade	2.748
Remuneração	IPCA + 16,20%
Data de emissão	17/03/2020
Data de vencimento	20/03/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Circuito das compras | 1ª Emissão 438ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684774
Volume emitido	R\$88.858.000,00
Quantidade	88.858
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro

Pantera | 3ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRA
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	CRA02000130
Volume emitido	R\$15.000.000,00
Quantidade	15.000
Remuneração	CDI + 7,50%
Data de emissão	28/04/2020
Data de vencimento	20/05/2025
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

Pantera | 3ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRA
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	CRA02000131
Volume emitido	R\$5.000.000,00
Quantidade	5.000
Remuneração	CDI + 10,00%
Data de emissão	28/04/2020
Data de vencimento	20/05/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

Circuito das compras | 1ª Emissão 439ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684823
Volume emitido	R\$29.619.000,00
Quantidade	29.619
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 440ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684848
Volume emitido	R\$45.000.000,00
Quantidade	45.000
Remuneração	IPCA + 10,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 441ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684775
Volume emitido	R\$43.426.000,00
Quantidade	43.426
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 442ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684824
Volume emitido	R\$14.476.000,00
Quantidade	14.476
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 443ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684776
Volume emitido	R\$43.093.000,00
Quantidade	43.093
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 444ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684826
Volume emitido	R\$14.364.000,00
Quantidade	14.364
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 445ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684778
Volume emitido	R\$46.433.000,00
Quantidade	46.433
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 446ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684827
Volume emitido	R\$15.478.000,00
Quantidade	15.478
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 447ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684779
Volume emitido	R\$53.515.000,00
Quantidade	53.515
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação

Circuito das compras | 1ª Emissão 448ª Série

Tipo	CRI
Emissora	FORTE SECURITIZADORA S.A.
IF	20G0684828
Volume emitido	R\$17.838.000,00
Quantidade	17.838
Remuneração	IPCA + 16,00%
Data de emissão	14/07/2020
Data de vencimento	20/06/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Seguro, Coobrigação