



FORTE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70
NIRE 35300512944

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL 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"), observado o 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 Especial ("Assembleia") a ser realizada, 1ª (primeira) convocação, em **06 de outubro de 2025, às 14h00, de modo exclusivamente digital**, por meio de videoconferência via 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") e Resolução CVM 81, de 29 de abril de 2022 ("Resolução CVM 81"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Foi aprovado pelos Titulares dos CRI, a Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, exigida pela Securitizadora em face da Cedente, conforme assembleia especial realizada 20 de agosto de 2025 e, reaberta em 28 de agosto de 2025;
- (ii) Na referida assembleia, deliberou-se, ainda, pela contratação de assessor legal para a condução da Exigência da Recompra Compulsória Total dos Créditos, tanto na esfera judicial quanto extrajudicial;
- (iii) O caixa da Conta Centralizadora atingiu nível que compromete os pagamentos das Despesas necessárias para o prosseguimento da Exigência da Recompra Total de Créditos via judicial e extrajudicial, bem como dos honorários do assessor legal contratado e demais pagamentos das Despesas dispostas no Termo de Securitização.

para deliberar sobre o assunto que compõe a seguinte **Ordem do Dia**:

- (i) A aprovação, ou não, da adoção, pela Securitizadora, do procedimento previsto no **Anexo I** ao presente edital, referente ao aporte de recursos, pelos Titulares dos CRI, na Conta Centralizadora a fim de fazer frente às Despesas necessárias para o prosseguimento da Exigência da Recompra Total de Créditos, em face da Cedente,



bem como das despesas dispostas no Termo de Securitização e pagamento do assessor legal, diante de insuficiência de recursos no caixa do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 14.3 do Termo de Securitização ("Procedimento de Aporte")

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 (<https://fortesec.com.br/relacao-investidor/>) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

Ademais, a Securitizadora se coloca à disposição dos Titulares de CRI para prestar outros esclarecimentos que porventura se façam necessários, os quais poderão ser solicitados por meio de envio de comunicação ao endereço eletrônico gestao@fortesec.com.br.

A Assembleia instalar-se-á, em 1ª (primeira) 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, com cópia para o Agente Fiduciário, no endereço eletrônico claims@vortex.com.br e agentefiduciario@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 Especial 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*: claims@vortex.com.br e agentefiduciario@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"), 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 com o Agente Fiduciário pelo *e-mail* claims@vortex.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br 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 (<https://fortesec.com.br/relacao-investidor/>) 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, 16 de setembro de 2025

Forte Securitizadora S.A.



ANEXO I

PROCEDIMENTO DE APORTE DE RECURSOS PELOS TITULARES DOS CRI

Em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, dispostas no Termo de Securitização, ou àquelas decorrentes da cobrança, judicial e/ou extrajudicial, das obrigações devidas pelo Cedente e pelos Fiadores, bem como àquelas necessárias à preservação, recuperação e/ou liquidação do Patrimônio Separado, a Securitizadora poderá solicitar, aos Titulares dos CRI, aportes adicionais de recursos ("Aporte de Recursos Adicionais" e "Recursos Adicionais", respectivamente), para fins de cumprimento do disposto na Cláusula 14.3 do Termo de Securitização ("Obrigação de Aporte"), conforme procedimento abaixo descrito ("Procedimento de Aporte"):

1. Envio de e-mail pela Securitizadora endereçado diretamente aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, contendo a descrição das despesas a serem incorridas, seu valor total e o valor a ser aportado pelo respectivo Titular dos CRI na proporção da quantidade de CRI a ele pertencentes ("Comunicação de Aporte" e "Valor Proporcional do Aporte", respectivamente);
2. Os Titulares dos CRI deverão transferir o Valor Proporcional do Aporte para a Conta Centralizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da Comunicação de Aporte ou em prazo menor, caso o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis ponha em risco ou dificulte preservação, recuperação e/ou liquidação do Patrimônio Separado, o que deverá ser fundamentado pela Securitizadora na Comunicação de Aporte;
3. Em caso de inadimplemento, por qualquer dos Titulares dos CRI, da obrigação de aporte, uma nova Comunicação de Aporte será enviada ao Debenturista, para que seja realizado um aporte complementar, no valor inadimplido no âmbito da Comunicação de Aporte inicial (respectivamente, "Nova Comunicação de Aporte" e "Valor de Aporte Complementar"), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da Nova Comunicação de Aporte;
4. Os valores aportados pelos Titulares dos CRI no contexto da Nova Comunicação de Aporte que excederem os valores devidos pelos mesmos Titulares dos CRI, no contexto da primeira Comunicação de Aporte, serão remunerados a partir da data



da realização do Valor de Aporte Complementar, nos mesmos termos e Remuneração aplicáveis às debêntures ("Remuneração do Aporte Complementar");

5. Disposições adicionais:

- a) Todos os recursos levantados por meio do Procedimento de Aporte deverão integrar a Conta Centralizadora;
- b) Todas as Despesas do Patrimônio Separado, incluindo, custos processuais, deverão ser arcadas com recursos retidos na Conta Centralizadora; e
- c) Novos Aportes de Recursos Adicionais deverão levar em consideração o saldo atual da Conta Centralizadora, de modo que a Securitizadora entrará em contato com os Investidores, para solicitação de Aporte, através de depósito na Conta do Patrimônio Separado.
- d) Para ressarcimento dos valores aportados a Securitizadora entrará em contato com os investidores, por e-mail, para solicitar os dados bancários para transferência dos valores;
- e) Ficando certo que em caso de negociação do ativo no mercado secundário, a Securitizadora fará o aporte para o investidor que efetivamente realizou o aporte na Conta Centralizadora à época, exceto, se apresentada documentação comprovando que a negociação contempla o aporte efetuado, autorizando, portanto, o ressarcimento do valor para o novo detentor dos CRI; e
- f) em caso de inadimplemento, por qualquer dos Titulares dos CRI, da Obrigação de Aporte, uma nova Comunicação de Aporte será enviada aos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário ("Nova Comunicação de Aporte"), solicitando um aporte complementar do valor inadimplido, considerando o Valor Total do Aporte ("Valor de Aporte Complementar"), a ser rateado entre os Titulares dos CRI adimplentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do recebimento da Nova Comunicação de Aporte;
- g) Sendo necessários novos Aportes para manutenção das medidas de excussão das garantias e prestação de serviços contratados em benefício do Patrimônio Separado, a Securitizadora poderá apurar a quantidade de recursos necessários e efetuar a Comunicação de



Aporte aos Titulares dos CRI via *e-mail*, com cópia ao Agente Fiduciário, sem a necessidade de convocação de nova Assembleia de Investidores, que poderá ser convocada a fim de ratificar e/ou solicitar esclarecimentos acerca de eventual solicitação de aporte de recursos, se necessário e aplicável.

Apuração do aporte inicial necessário frente as despesas abaixo destacadas:

Despesas vencidas	
Fee de Gestão (Set)	R\$ 7.331,02
Servicer Monitoramento (Ago)	R\$ 11.968,48
Assessor Legal Panzuti Basile (Ago)	R\$ 270,25
Rateio (Set)	R\$ 1.078,54
Impostos	R\$ 197,56
SUBTOTAL	R\$ 20.845,85

Despesas a vencer	
SOB - parcela inicial no valor total de R\$ 50.000,00 conforme proposta aceita	R\$ 50.000,00
Previsão de custas - Valor estimado das despesas processuais necessárias para o ingresso e andamento do processo de execução, incluindo taxas judiciais, emolumentos de cartório, diligências de oficiais de justiça e demais encargos obrigatórios previstos em lei.	R\$ 50.619,31
Servicer Monitoramento (Set/2025)	R\$ 6.479,18



Liquidante e Escriturador (Set/2025)	R\$ 743,27
Lançamentos CETIP (Set/2025)	R\$ 16,85
Tarifas Bancárias (Set/2025)	R\$ 639,64
Impostos (Set/2025)	R\$ 830,06
Contabilidade (Set/2025)	R\$ 315,00
Serasa (Set/2025)	R\$ 28,39
Agente Fiduciário (VÓRTX) (Set/2025)	R\$ 7.563,50
Agente Custodiante (Set/2025)	R\$ 369,76
SUBTOTAL	R\$ 117.604,96
Despesas	
Despesas vencidas	R\$ 20.845,85
Despesas a vencer	R\$ 117.604,96
Total	R\$ 138.450,81

Apurado o Valor Total de Aporte, correspondente a R\$ 138.450,81, o Valor Proporcional do Aporte pode ser obtido pela quantidade de CRI detidos pelo Titular dos CRI multiplicado pelo "Valor Proporcional do Aporte por CRI", conforme tabela abaixo:

Valor Total de Aporte (a)	Quantidade de CRI em Circulação (b)	Valor Proporcional do Aporte por CRI (a/b)
---------------------------	-------------------------------------	--



R\$ 138.450,81	5.500	R\$ 25,17
----------------	-------	-----------

A título de exemplo, o aporte devido pelo titular que detiver 100 unidades de CRI será de R\$ 2.517,00 (R\$ 25,17 multiplicado por 100).

(iii) os Titulares dos CRI (institucionais, pessoas físicas e/ou jurídicas) deverão transferir o Valor Proporcional do Aporte, para a Conta Centralizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da realização desta assembleia.

Os dados bancários da Conta Centralizadora vinculada ao Patrimônio Separado da Emissão estão detalhados abaixo:

Razão Social: Forte Securitizadora S.A.
Banco: Itaú
CNPJ: 12.979.898/0001-70
Agência: 0393
Conta: 23307-7

Qualquer valor acima do Valor Total do Aporte, recebido pela Securitizadora, deverá ser devolvido aos Titulares dos CRI que pagaram os respectivos Valores Proporcionais de Aporte e o Valor de Aporte Complementar, na proporção de tais aportes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do pagamento das Despesas que deram ensejo à Comunicação de Aporte.