



EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 168ª A 173ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o n.º 345, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora"), em conjunto da **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, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), **CONSIDERANDO QUE:**

- a) Desde a aprovação assembleia da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliário, em 16 de abril de 2021, a Securitizadora adotou, em conjunto com os assessores legais do Patrimônio separado aprovados pelos Titulares dos CRI, todas as medidas para recebimento do Saldo Devedor dos CRI, incluindo, sem limitação, a excussão das garantias do Patrimônio Separado;
- b) A Securitizadora constatou a inexistência de recursos na Conta Centralizadora para arcar com as despesas mínimas necessárias à manutenção do Patrimônio Separado e remuneração de seus prestadores de serviços, da excussão das Garantias e da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários;
- c) Em 30 de abril de 2025, os Titulares dos CRI se reuniram em assembleia a fim de deliberar sobre a necessidade de aporte na Conta Centralizadora com o fim de viabilizar a manutenção dos CRI e das medidas necessárias ao recebimento do Saldo Devedor dos CRI, mas, embora alertados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário de que a falta de aporte resultaria em insuficiência de recursos para viabilizar a manutenção da operação, os investidores reprovaram a referida ordem do dia;
- d) No âmbito desta assembleia, um dos Titulares dos CRI solicitou ainda que fosse deliberada a destituição da empresa responsável pelo monitoramento e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, sem a sua substituição por outra empresa, e conseqüentemente, do fim da realização dos referidos serviços de monitoramento e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais; e



- e) Não havendo aporte, se tornará impossível o prosseguimento da operação do Patrimônio Separado;

vêm, por meio deste “*Edital de Convocação*” (“Edital”), observado o disposto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 168ª, 169ª, 170ª, 171ª, 172ª e 173ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*” celebrado, em 15 de maio de 2018 (“Termo de Securitização”) e na legislação vigente, **CONVOCAR** os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 168ª a 173ª séries da 1ª emissão da Securitizadora (“Titulares de CRI” e “CRI”, respectivamente), para participarem da assembleia, a ser realizada, em **1ª (primeira) convocação**, em **28 de janeiro de 2026, às 14h00** (“Assembleia”), **de modo exclusivamente digital**, por meio de videoconferência, via plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, e conduzida pela Securitizadora, nos termos da Resolução nº 60, da CVM, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e, de forma supletiva, da Resolução n.º 81, da CVM, de 29 de abril de 2022, cujo acesso deve ser feito por meio de *link*, a ser encaminhado aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido adiante), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância, previamente à realização do conclave, para deliberar sobre os assuntos a seguir (“Ordem do Dia”):

- (i) Aprovar, conforme proposto por Titulares dos CRI, o fim das prestação dos serviços de monitoramento e cobrança ao Patrimônio Separado, com a destituição da Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda., CNPJ nº 29.758.816/0001-60, com sede na Rua 72, nº 325, sala 1306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74805-480 (“Conveste”), da posição de administradora ativa dos Créditos Imobiliários Totais, sem a assunção por outra empresa substituta, ficando o Patrimônio Separado consequentemente desprovido de empresa responsável pelas funções de gestão ordinária da carteira de Créditos Imobiliários Totais;
- (ii) Aprovar a adoção, pela Securitizadora, do procedimento previsto no Anexo I ao presente Edital, referente ao aporte de R\$ 512.877,78 pelos Titulares dos CRI, diante de insuficiência de recursos no caixa 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, conforme previsto na Cláusula 14.3 do Termo de Securitização (“Procedimento de Aporte”);
- (iii) Se aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, aprovar a modificação da Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 8.17 do Termo de Securitização, para que passe a vigorar conforme redação estabelecida no Anexo II ao presente Edital;



- (iv) Se reprovado o item (ii) da Ordem do Dia, diante da materialização da insuficiência de ativos para manutenção do Patrimônio Separado e para liquidação dos CRI, decidir, nos termos do Artigo 30 da Lei 14.430 de 2022 e do item IV do Artigo 25 da Resolução CVM 60 de 2021, sobre os procedimentos a serem adotados para o resgate dos CRI, com: (a) a dação de ativos em pagamento pela Securitizadora aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (b) a transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, para outra Companhia Securitizadora ou para o(s) terceiro(s) escolhido(s) pelos Titulares dos CRI; ou (c) a liquidação do Patrimônio Separado, com a realização de leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou outro terceiro que seja nomeado como liquidante pelos Titulares dos CRI; e
- (v) Autorizar que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação, bem como ratificar todas as medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data;

Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

INFORMAÇÕES GERAIS

A Securitizadora informa que se: (a) não for instalada em segunda convocação a assembleia ora convocada; ou (b) for reprovado o item (ii) da Ordem do Dia e não houver consenso ou deliberação efetiva sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item (iv) da Ordem do Dia, a Securitizadora poderá a qualquer tempo e a seu exclusivo critério adotar o procedimento previsto no Art. 30, §5º, da Lei 14.430/22 e promover o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, que tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, observado que concluída a dação em pagamento dos ativos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares do CRI, após liquidação integral dos honorários devidos ao Agente Fiduciário, restará configurada quitação à Securitizadora por todas as suas obrigações devidas no âmbito dos CRI.

Quaisquer eventuais documentos e/ou informações relevantes para dar suporte às discussões e deliberações das matérias definidas na Ordem do Dia serão oportunamente disponibilizados, aos Titulares de CRI, na página da rede mundial de computadores da Securitizadora (<https://fortesec.com.br/relacao-investidor/>).



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 primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, 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 Securitizadora, 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 ("Documentos de Representação"):

- (i) quando pessoa física: documento de identidade válido com foto (Carteira de Identidade Registro Geral, Carteira Nacional de Habilitação, passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da administração pública, desde que contenham foto de seu titular);
- (ii) quando pessoa jurídica: (a) versão vigente do estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial competente; (b) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (c) documento de identidade válido com foto do representante legal da pessoa jurídica;
- (iii) quando fundo de investimento: (a) versão vigente do regulamento do fundo; (b) versão vigente do estatuto social ou contrato social consolidado do administrador fiduciário ou gestor do fundo, conforme o caso, observada a política de voto do fundo; (c) documentos societários que comprovem os poderes de representação na Assembleia; e (d) documento de identidade válido com foto do representante legal do administrador fiduciário ou gestor do fundo; e
- (iv) procuradores: caso qualquer dos Titulares dos CRI indicados nos incisos "(i)" a "(iii)" acima venham a ser representados por procuradores, além dos respectivos documentos indicados anteriormente, deverá encaminhar procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, observado que, em caso de poderes outorgados por instrumento particular: (a) com reconhecimento de firma se assinado fisicamente; ou (b)



assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil.

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano.

PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA

A participação e votação dos Titulares de CRI dar-se-á 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 Securitizadora (via *e-mail* gestao@fortesec.com.br, com cópia para 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 Securitizadora 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 de Representação, 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 anterior (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 Resolução CVM 60). Caso, após o contato com a Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora (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 Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (www.fortesec.com.br) e na página de rede mundial de computadores na CVM.

A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) ser acompanhada dos Documentos de Representação que comprove os poderes dos signatários.

São Paulo, 06 de janeiro de 2026.

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"): apuração do aporte necessário frente as despesas abaixo destacadas:

Fornecedor	Natureza	Qtd Faturas	Valor
Fenix	Servicer Cobrança	5	25.155,00
Conveste	Servicer Monitoramento	14	212.854,25
Fortesec	Fee Gestão	13	101.756,75
Fortesec	Rateio	13	31.211,74
Fortesec	Reembolso	15	6.390,28
Bertolo & Basile	Assessor Legal	3	11.080,25
Panzuti	Assessor Legal	8	26.214,25
Vortex	Agente Fiduciário	12	13.383,20
Vortex	Custodiante	6	2.429,64
Conveste	Servicer Cobrança	9	40.230,36
Despesas em Aberto até 12/2025 (a)		98	470.705,72

Despesa	Valor Estimado
Fee de Gestão	8.071,85
Servicer - Monitoramento	15.719,87
Servicer - Cobrança	5.031,00
Liquidante e Escriturador	2.090,00
Tarifas Bancárias	300,00
Impostos	511,16
Contabilidade	315,00
Serasa	72,50
Assessor Legal	3.036,00
Agente Fiduciário	6.619,74
Agente Custodiante	404,94
Despesas Estimadas em 01/2026 (b)	42.172,06

Aporte Necessário (a+b)	512.877,78
--------------------------------	-------------------



- (i) Apurado o Valor Total de Aporte, correspondente a R\$ 512.877,78, 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\$ 512.877,78	13.800	R\$ 37,16505652

A título de exemplo, o aporte devido pelo titular que detiver 100 unidades de CRI será de R\$ 3.716,51.

- (ii) 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

CNPJ: 12.979.898/0001-70

Banco: Itaú

Agência: 0869

Conta: 16346-9

- (iii) 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;

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.



ANEXO II

NOVA ORDEM DE PAGAMENTO

"(...)

Ordem de Pagamento

8.17. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- 1) Custeio das despesas de manutenção do Patrimônio Separado;
- 2) Devolução de quaisquer valores excedentes aportados pelos Titulares dos CRI na Conta Centralizadora e não utilizados no pagamento de Despesas;
- 3) Pagamento do Saldo Devedor dos CRI Sêniores; e
- 4) Pagamento do Saldo Devedor dos CRI Subordinados.

(...)"