



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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 563ª, 564ª, 565ª, 566ª, 567ª, 568ª, 569ª, 570ª, 571ª, 572ª, 573ª E 574ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, cj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora" ou "Emissora"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 563ª, 564ª, 565ª, 566ª, 567ª, 568ª, 569ª, 570ª, 571ª, 572ª, 573ª e 574ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Geral ("AGTCRI" ou "Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em 8 de novembro de 2023, às 17h00min, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Securitizadora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância previamente à realização do conclave, para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte **Ordem do Dia**:

- (i) a concessão de *waiver* à Prime Foz e aos Fiadores no sentido de a Securitizadora sustar os efeitos do Vencimento Antecipado das Debêntures e a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias, declarado e exigido, respectivamente, em 05 de maio de 2023, conforme deliberado na Assembleia Geral de 03 de maio de 2023, assim como de *waiver* à Prime Foz e aos Fiadores por eventuais outros descumprimentos de obrigações previstas na CCB e no Termo de Securitização incorridos em data anterior à data de realização da Assembleia ("Concessão de Waiver"), que apenas produzirá efeitos se e quando houver o reconhecimento, pela Prime Foz, do caráter extraconcursal dos créditos pertencentes à Securitizadora em face da Prime Foz, no âmbito da Emissão, mediante juntada de petição, em até 5 (cinco) dias a contar da realização da assembleia, nos autos da Recuperação Judicial, informando a sua anuência a respeito do caráter extraconcursal dos referidos créditos e manifestando a desistência de todos os pedidos e/ou recursos interpostos para questionar o caráter extraconcursal, nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condição Suspensiva 1"). O *waiver* relacionado à sustação dos efeitos Vencimento Antecipado das Debêntures e a Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias será imediatamente cancelado caso haja descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização;
- (ii) a substituição do Anexo II ao Termo de Securitização pelo Anexo A do presente Edital (disponíveis no link <https://fortesec.com.br/relacao-investidor/>) e, consequentemente:
 - (b.1) a concessão de carência para o pagamento de amortização e juros das parcelas de abril (inclusive) de 2023 e setembro (inclusive) de 2023
 - (b.2)** a concessão de carência para o pagamento das Amortizações Programadas dos CRI nas parcelas vincendas nos meses



de outubro e novembro de 2023; e **(b.3)** a concessão de carência parcial para o pagamento da parcela da Remuneração dos CRI vincenda no mês de dezembro de 2023, no montante correspondente a 50% dos valores devidos a título da Remuneração dos CRI, ressaltado que a presente deliberação se dará em caráter retroativo no caso de aprovação da ordem do dia em momento posterior a qualquer das datas de pagamento acima apresentadas, e sendo certo que os outros 50% da parcela da Remuneração dos CRI de dezembro de 2023 serão incorporados em cada Data de Pagamento ao Saldo Valor Nominal Atualizado;

- (iii)** aprovar a substituição do Servicer Conveste Audfiles Serviços Financeiros LTDA (qualificado no Termo de Securitização), pela Maximus Crédito Imobiliário LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/001-23, para a prestação dos serviços de verificação dos recebíveis da Prime Foz Incorporações SPE S.A. (definida nos Documentos da Operação) relativos aos Contratos Imobiliários por ela firmados, inclusive acompanhamento dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
- (iv)** aprovar a contratação do escritório Villemor, Trigueiro, Sauer e Advogados Associados ("Novo Assessor Legal"), em substituição ao escritório Sérgio Bermudes para representação da securitizadora e dos Titulares dos CRI (a) nos processos de excussão das Garantias; (b) na defesa dos Titulares dos CRI no âmbito dos processos de recuperação judicial e/ou falência da Prime Foz e/ou Gramado Parks; (c) na defesa dos Titulares dos CRI no âmbito de eventual procedimento arbitral requerido pela Prime Foz, pela Gramado Parks e/ou pela Fortesec; (d) em qualquer outro processo análogo aos itens tratados nesta assembleia e/ou que sejam necessários para a defesa do Patrimônio Separado e dos direitos dos Titulares dos CRI;
- (v)** da autorização para que a Securitizadora possa liberar à Prime Foz os valores recebidos em cada fluxo mensal da Conta Centralizadora que sobejarem o Valor Mínimo do Fundo de Reserva para o pagamento dos custos e das despesas que a Prime Foz demonstre e comprove à Securitizadora que são necessários para garantir a continuidade das suas operações;
- (vi)** aprovar a dispensa de publicações dos fatos e atos da Emissão e de interesses dos Titulares de CRI em jornais, incluindo editais de convocações, para que sejam publicados exclusivamente no website da securitizadora, nos termos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM 60;
- (vii)** A aprovação, ou não, da 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, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

A Securitizadora registra, com relação ao item (v) da Ordem do Dia, que o Novo Assessor Legal é o assessor legal de titular de CRI e está atuando em benefício exclusivo dos interesses deste investidor, em litígio contra a Securitizadora. A sua nomeação como advogado no âmbito dos CRI



envolve potencial conflito e pode prejudicar a defesa dos interesses do patrimônio separado e dos demais titulares de CRI.

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 (www.fortesec.com.br) e do Agente Fiduciário (www.oliveiratrust.com.br) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com assunto "Doc Representação | CRI das 563ª, 564ª, 565ª, 566ª, 567ª, 568ª, 569ª, 570ª, 571ª, 572ª, 573ª e 574ª séries da 1ª emissão da FORTE SECURITIZADORA S.A." preferencialmente até 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia, os seguintes documentos:

- a) quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular de CRI;
- b) quando pessoa jurídica, (i) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (ii) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal;
- c) quando fundo de investimento, (i) último regulamento consolidado do fundo; (ii) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral de Titulares de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
- d) caso qualquer dos Titulares de CRI indicados nos itens (a) a (c) acima venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados acima, deverá encaminhar procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Participação na Assembleia

A participação e votação dos Titulares de CRI se dará por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, devendo ser observados os procedimentos descritos abaixo. Para participar via plataforma eletrônica, os Titulares de CRI interessados devem entrar em contato com a Emissora no e-mail gestao@fortesec.com.br, com cópia para ao Agente Fiduciário, no e-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com assunto "Doc Representação | CRI das 563ª, 564ª, 565ª, 566ª, 567ª, 568ª, 569ª, 570ª, 571ª, 572ª, 573ª e 574ª séries da 1ª emissão da da Forte Securitizadora S.A." 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 pelo telefone (11) 4118-0614 ou com o Agente Fiduciário pelo *e-mail* af.assembleias@oliveiratrust.com.br ou pelo telefone (21) 2507-1949 com, no mínimo, 2 (duas) horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do Titular de CRI seja liberado mediante o envio de novo convite individual.

A Emissora recomenda que os Titulares de CRI acessem a plataforma eletrônica com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Titulares de CRI Credenciados se familiarizem previamente com a plataforma eletrônica para evitar problemas com a sua utilização no dia da Assembleia. A Emissora não se responsabiliza por problemas de conexão que os Titulares de CRI Credenciados venham a enfrentar ou por qualquer outra situação que não esteja sob o controle da Emissora (e.g., instabilidade na conexão do Titular de CRI com a internet ou incompatibilidade da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* com o equipamento do Titular de CRI).

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (www.fortesec.com.br) 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, 18 de outubro de 2023

FORTE SECURITIZADORA S.A.