

HELIO SEIBEL
(Titular de CRI)

DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ nº 28.363.263/0001-84
(na condição de representante do DEVANT
RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIARIO)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 638ª E 639ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

O Sr. **HELIO SEIBEL** ("Sr. Helio"), na qualidade de titular de **17,26% (dezessete inteiros e vinte e seis centésimos por cento)** dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das **638ª e 639ª Séries** da 1ª Emissão da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, cj. 41, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-010 ("CRI" e "Fortesec" ou "Emissora"); e **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.363.263/0001-84, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º andar, cj. 44, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-010, representada na forma de seu contrato social, vem, na qualidade de gestora de fundo de investimento titular de **37,25% (trinta e sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento)** dos CRI da Fortesec ("Devant FII", e, quando em conjunto do Sr. Helio, "Investidores Interessados"), titulares em conjunto de **54,51% dos CRI da Fortesec**, nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 638ª e 639ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A ("Termo de Securitização", "Emissão", respectivamente), **CONVOCAM** os Titulares de CRI para participarem de Assembleia Geral ("AGTCRI" ou "Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em **6 de setembro de 2024**, às 14h, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada por assessor legal contratado por qualquer um dos Investidores Interessados ("Assessor Legal da AGT"), 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 pelo Assessor Legal da AGT 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.

Sem prejuízo da regularidade, existência, validade e eficácia das deliberações tomadas em assembleia geral de Titulares de CRI realizada em 27.05.2024 (14h), considerando o teor do Ofício nº 16/2024/CVM/SSE/SSE-Assessoria, de 05.08.2024, editado pela Superintendência de Securitização e Agronegócio da CVM, que trata de circunstância fática atualmente inexistente, ficam os Titulares de CRI convocados para ratificar todas as deliberações dos conclaves supracitados, e deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte **Ordem do Dia**:

- (i) A ratificação expressa de todas as deliberações aprovadas na assembleia geral de Titulares de CRI realizada em 27.05.2024 (14h), quais sejam:
- a. Aprovar o reconhecimento expresso da impossibilidade de produção de efeitos de quaisquer decisões tomadas pelos Titulares dos CRI no âmbito da Reunião de Investidores de 18.10.2023, com a consequente revogação e o reconhecimento da nulidade, invalidade e ineficácia de quaisquer atos tomados em cumprimento ou implementação ao quanto deliberado pelos presentes na Reunião de Investidores, incluindo, sem limitação, a nulidade e ineficácia da sustação dos efeitos da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários e da destituição e substituição da Securitizadora;
 - b. Ratificar a manutenção da Fortesec na posição de administradora do Patrimônio Separado vinculado aos CRI desde a sua emissão, considerando a impossibilidade da sua destituição pela não ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no Art. 39 da Resolução CVM 60;
 - c. Aprovar o reconhecimento e ratificação da manutenção da exigência da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários aprovada em 02 de maio de 2023 pelos Titulares dos CRI, observada a ocorrência superveniente das Hipóteses de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários previstas nas Cláusulas: (a) 6.4 (b) do Contrato de Cessão, em razão do descumprimento das obrigações pecuniárias previstas na cláusula 3.3 caput (repasse de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Totais depositados em conta diversa da Conta Centralizadora) do Contrato de Cessão; e (b) 6.4 (s) do Contrato de Cessão, ao permanecer inerte quanto aos pedidos de regularização da boletagem do Empreendimento Imobiliário para a Conta Centralizadora;
 - d. Aprovar a contratação (a) de assessor legal com notórios conhecimentos e experiência para eventuais pleitos de natureza criminal para apuração e responsabilização criminal da Cedente, seus administradores e outros terceiros por atos ilícitos eventualmente cometidos, caso verificados; e (b) de empresa especializada em serviços de investigação patrimonial e de eventuais não-conformidades relacionadas à Cedente, com notória experiência, para apurar o paradeiro dos Créditos Imobiliários totais recebidos pela Cedente e não transferidos à Conta Centralizadora (se houver);
 - e. Em atenção à ordem do dia proposta pelo antigo agente fiduciário para deliberação em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, e que permanecia suspensa pelos representantes do antigo Agente Fiduciário, rejeitar a revogação do item (v) das deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 02 de

maio de 2023, cancelando de maneira imediata a outorga de poderes de representação concedida ao Escritório de Advocacia Ferro, Castro Neves, Daltro & Gomide Sociedade de Advogados na qualidade de representante da Securitizadora na prática dos atos indicados na referida Assembleia Geral;

f. Em atenção à ordem do dia proposta pelo antigo agente fiduciário para deliberação em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, e que permanecia suspensa pelos representantes do antigo agente fiduciário, uma vez aprovado o item (e) acima, rejeitar a contratação do escritório Demarest Advogados para defesa dos interesses dos Titulares de CRI, do antigo agente fiduciário na qualidade de representante dos Titulares de CRI, e/ou da Fortesec, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado em qualquer processo em que os serviços jurídicos sejam necessários para defesa do Patrimônio Separado e dos direitos dos Titulares de CRI;

g. Em atenção à ordem do dia proposta pelo antigo agente fiduciário para deliberação em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, e que permanecia suspensa pelos representantes do antigo agente fiduciário, rejeitar a ratificação da contratação do escritório Demarest Advogados para representação do antigo agente fiduciário na qualidade de representante dos Titulares dos CRI em procedimento arbitral decorrente de Requerimento de Arbitragem proposto pela Fortesec, assim como seus eventuais desdobramentos;

h. Considerando a deliberação dos itens (e), (f) e (g) acima e a impossibilidade de produção de efeitos de quaisquer decisões tomadas pelos Titulares dos CRI no âmbito da Reunião de Investidores, incluindo, sem limitação, no que diz respeito à destituição e substituição da Fortesec, aprovar o encerramento, sem deliberação, da reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, convocada e suspensa pelo antigo agente fiduciário, uma vez que todos os itens da ordem do dia da referida reunião ou estão prejudicados ou já foram colocados para deliberação dos Titulares de CRI na assembleia realizada em 27.05.2024 (14h);

i. Ratificar a destituição da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, Itaim Bibi ("Oliveira Trust") enquanto antigo agente fiduciário e custodiante das CCI, e a eleição e imediata contratação da REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A. CNPJ 34.829.992/0001-86, Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, andar 17 conj. 1702, jardim paulistano, CEP 01.452-000 ("Novo Agente Fiduciário e Custodiante" ou "REAG"), para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes das normas legais e regulatórias aplicáveis,

do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação anteriormente aplicáveis à Oliveira Trust, na qualidade de antigo agente fiduciário e de custodiante;

j. Considerando a deliberação do item (i) acima, aprovar o encerramento, sem deliberação, da assembleia convocada pela Fortesec para o dia 21 de dezembro de 2023, suspensa até a presente data por decisão judicial, uma vez que todos os itens da ordem do dia da referida assembleia já foram colocados para deliberação dos Titulares de CRI em assembleia realizada em 27.05.2024 (14h);

k. Ratificar a autorização para que a Oliveira Trust, o Novo Agente Fiduciário e Custodiante e a Fortesec 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 Fortesec até a presente data; e

l. Considerando a ordem do dia colocada em deliberação nesta assembleia, aprovar o encerramento, sem deliberação, da assembleia convocada pela Securitizadora para o dia 6 de março de 2024, suspensa por decisão judicial, uma vez que todos os itens da ordem do dia da referida assembleia já foram colocados para deliberação dos Titulares de CRI na assembleia realizada em 27.05.2024 (14h).

(ii) O reconhecimento expresso do LODGE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, CNPJ: 44.603.433/0001-07 ("Fundo Lodge") como uma Aplicação Financeira Permitida, para fins da Cláusula 1.1, "Aplicações Financeiras Permitidas", alínea (iii) do Termo de Securitização, diante das características de prazo de resgate e investimentos do Fundo Lodge estabelecidas em seu regulamento, e, conseqüentemente, a ratificação e a aprovação expressa da aplicação e/ou manutenção de aplicação de quaisquer recursos do Patrimônio Separado no Fundo Lodge até que haja necessidade de seu resgate para cumprimento de Obrigações Garantidas;

(iii) A aprovação, ou não, da ratificação das contratações e respectivos pagamentos dos seguintes prestadores de serviços pela Securitizadora para a adoção de medidas destinadas à manutenção e defesa do Patrimônio Separado:

- a. Yazbek Advogados, Eizirik Advogados, Panella Advogados, Sacramone, Orleans e Bragança Advogados e Tannuri Advogados, no âmbito das assembleias, processos judiciais, arbitrais e administrativos envolvendo a Securitizadora na posição de administradora do Patrimônio Separado; e

- b. Kroll Associates Brasil Ltda., no âmbito de investigação de atos praticados pela Cedente no que se refere ao desvio de Créditos Imobiliários Totais, não depositados ou repassados para a Conta Centralizadora;

(iv) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Fortesec 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 na administração do Patrimônio Separado até a presente data.

Informações Gerais

Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à Ordem do Dia deverão ser solicitados à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

A Emissora e o Agente Fiduciário deverão disponibilizar o presente edital, bem como todos os documentos pertinentes à formação da opinião dos Titulares dos CRI quanto

Documentos de Representação

A Assembleia será realizada por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams para aqueles Titulares de CRI que enviarem para o Assessor Legal da AGT, no endereço eletrônico eduardo@rangeladvogados.com, com cópia ao Agente Fiduciário, no endereço eletrônico juridico@reag.com.br, e para a Emissora, no endereço eletrônico gestao@fortesec.com.br, 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 o Assessor Legal da AGT no endereço eletrônico eduardo@rangeladvogados.com, com cópia para o Agente Fiduciário no e-mail juridico@reag.com.br, e para a Emissora, no e-mail: gestao@fortesec.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, pelo Assessor Legal da AGT, pela Emissora e pela Oliveira Trust, 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 Página 4 de 4 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 o Assessor Legal da AGT, 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 o Assessor Legal da AGT pelo endereço eletrônico eduardo@rangeladvogados.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.

O Assessor Legal da AGT 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. O Assessor Legal da AGT 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 Google Meet 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 ao Assessor Legal da AGT, com cópia ao Agente Fiduciário, e à Emissora, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. O Assessor Legal da AGT disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância à Emissora e ao Agente Fiduciário, que deverão publicá-lo em suas páginas da rede mundial de computadores 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, 17 de agosto de 2024

HELIO SEIBEL
(Titular de CRI)

DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ nº 28.363.263/0001-84
(na condição de representante do DEVANT
RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIARIO)