



FORTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

NIRE 35.300.512.944

ATA DA CONTINUAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 575^a, 576^a, 577^a, 578^a, 579^a, 580^a, 581^a, 582^a E 583^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 03 dias do mês de maio de 2023, às 16h30min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

PRESEÇA: Presentes os representantes: **(i)** de titulares de **88,29%** (oitenta e oito inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"); **(ii)** da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora" ou "Emissora"); e **(iii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 – parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: **Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro**; Secretário: **Henrique Luís Alexandre Neto**.

CONVOCAÇÃO: Conforme deliberado pelos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 575^a, 576^a, 577^a, 578^a, 579^a, 580^a, 581^a, 582^a e 583^a Séries da 1^a Emissão da Forte Securitizadora S.A. realizada em 1^a convocação em 18 de abril de 2023, às 13:00 horas, esta foi suspensa, reaberta em 02 de maio de 2023, às 16h30, quando foi deliberada uma nova suspensão, com reabertura prevista para esta data, em virtude da não formalização de aditamento ao Acordo de Stand Still em 02 de maio de 2023. .

ORDEM DO DIA:

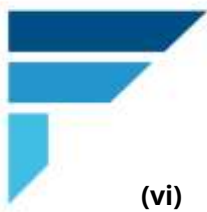
- (i)** apresentação, pela Emissora, dos atos praticados e das medidas adotadas pela Securitizadora no âmbito da administração do Patrimônio Separado, o que inclui, mas sem limitação, as eventuais medidas adotadas no âmbito da ação cautelar ajuizada pela Gramado Parks e outras sociedades pertencentes ao seu grupo econômico em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado / RS sob o nº 5001925-69.2023.8.21.0101;
- (ii)** a aprovação, ou não, da exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e declaração de vencimento antecipado das Debêntures ("Recompra Total e Vencimento Antecipado"), nos termos das Cláusulas 6.6 do Contrato de Cessão e 4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente, em virtude da ocorrência das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e das Hipóteses de Vencimento Antecipado Total previstas nas **Cláusulas 6.4(c) e 6.4(t) do Contrato de**



Cessão e nas Cláusulas 4.2(c) e 4.2(t) da Escritura de Emissão de Debêntures,

respectivamente, devido ao descumprimento, pela Gramado Parks: **(a)**, da obrigação assumida na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão, de repassar pagamentos de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e de Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente recebidos em contas bancárias distintas da Conta Centralizadora, em inobservância do prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tal obrigação se tornou devida, mesmo após o recebimento de reiteradas notificações enviadas pela Securitizadora; e **(b)** da obrigação assumida na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, de complementar valores faltantes para fins de cumprimento das obrigações previstas na Ordem de Pagamentos, o que inclui as obrigações previstas nas Cláusulas 3.16 e 3.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, de pagar as Debêntures, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado podendo ser necessária a exigência, pela Emissora, da Recompra Total e Vencimento Antecipado anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;

- (iii) caso aprovado o item (ii) acima, a aprovação, ou não: **(a)** do ajuizamento de ação de execução de título executivo extrajudicial em face da Gramado Parks, com o objetivo de demandar o cumprimento das obrigações de pagar o Valor da Recompra Total e o Valor de Resgate das Debêntures por Vencimento Antecipado; **(b)** da excussão das Garantias; **(c)** da defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual processo de recuperação judicial ou de falência da Gramado Parks; **(d)** da defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual procedimento arbitral requerido pela Gramado Parks ou pela Securitizadora; e **(e)** caso seja identificada qualquer conduta criminosa por parte de qualquer dos sócios e/ou membros da administração da Gramado Parks e/ou de qualquer dos membros de seu grupo econômico, do pedido de instauração de inquérito policial, bem como da representação junto ao Ministério Público competente ou do ajuizamento de queixa-crime, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas acima listadas, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;
- (iv) caso aprovado o item (iii) acima, a aprovação, ou não, da contratação do **Escritório de Advocacia Sérgio Bermudes**, na qualidade de assessor legal que irá representar a Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, nos atos indicados nos itens (ii) e (iii) acima, conforme proposta de honorários constante do Anexo II à presente Ata, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas listadas no item (iii) acima, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;
- (v) a aprovação, ou não, de autorização prévia para eventual contratação, a exclusivo critério da Securitizadora: **(a)** de assessor legal com notórios conhecimento e experiência para eventuais pleitos de natureza criminal que se façam necessários; e **(b)** de empresa especializada em serviços de investigação patrimonial e de eventuais não-conformidades relacionadas à Cedente e aos Fiadores com notória experiência;



- (vi) a aprovação, ou não, do procedimento de prestação de contas referentes às despesas incorridas na administração e na defesa do Patrimônio Separado previsto no Anexo III à presente Ata; e
- (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, inclusive, mas sem limitação, o ajuizamento de ação de execução de qualquer dos Documentos da Operação, e/ou a excussão de qualquer das Garantias.

DELIBERAÇÕES: Instalada a continuação da Assembleia Geral, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

- (i) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 88,29% (oitenta e oito inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a Recompra Total e Vencimento Antecipado nos termos das Cláusulas 6.6 do Contrato de Cessão e 4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente, em virtude da ocorrência das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e das Hipóteses de Vencimento Antecipado Total previstas nas **Cláusulas 6.4(c) e 6.4(t) do Contrato de Cessão e nas Cláusulas 4.2(c) e 4.2(t) da Escritura de Emissão de Debêntures**, respectivamente, devido ao descumprimento, pela Gramado Parks: **(a)**, da obrigação assumida na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão, de repassar pagamentos de Créditos Imobiliários Frações Imobiliárias e de Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente recebidos em contas bancárias distintas da Conta Centralizadora, em inobservância do prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tal obrigação se tornou devida, mesmo após o recebimento de reiteradas notificações enviadas pela Securitizadora; e **(b)** da obrigação assumida na Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, de complementar valores faltantes para fins de cumprimento das obrigações previstas na Ordem de Pagamentos, o que inclui as obrigações previstas nas Cláusulas 3.16 e 3.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, de pagar as Debêntures, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado tenha tornado necessária a exigência, pela Emissora, da Recompra Total e Vencimento Antecipado anteriormente à realização da Assembleia, a presente aprovação dos Titulares dos CRI se dá em caráter retroativo e de ratificação;
- (ii) Por 94,63% (noventa e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar: (a)** o ajuizamento de ação de execução de título executivo extrajudicial em face da Gramado Parks, com o objetivo de demandar o cumprimento das obrigações de pagar o Valor da Recompra Total e o Valor de Resgate das Debêntures por Vencimento Antecipado; **(b)** a excussão das Garantias; **(c)** a defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual processo de recuperação judicial ou de falência da Gramado Parks; **(d)** a defesa da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito de eventual procedimento arbitral requerido pela Gramado Parks ou pela Securitizadora; e **(e)** caso seja identificada qualquer conduta criminosa por parte de



qualquer dos sócios e/ou membros da administração da Gramado Parks e/ou de qualquer dos membros de seu grupo econômico, o pedido de instauração de inquérito policial, bem como da representação junto ao Ministério Público competente ou do ajuizamento de queixa-crime, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado tenha tornado necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas acima listadas, anteriormente à realização da Assembleia, a presente aprovação dos Titulares dos CRI se dá em caráter retroativo e de ratificação;

- (iii) Por 94,63% (noventa e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a contratação do **Escritório de Advocacia Sérgio Bermudes**, na qualidade de assessor legal que irá representar a Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, nos atos indicados nos itens (i) e (ii) acima, conforme proposta de honorários constante do Anexo II à presente Ata, observado que, caso o risco de perecimento imediato dos direitos e bens vinculados ao Patrimônio Separado torne necessária a adoção, pela Emissora, de qualquer das medidas listadas no item (ii) acima, anteriormente à realização da Assembleia, a eventual aprovação dos Titulares dos CRI dar-se-á em caráter retroativo e de ratificação;

Um dos Titulares de CRI Presentes consigna sua solicitação de recebimento, mensalmente ou em periodicidade menor, de relatórios processuais referentes aos processos vinculados à Emissão patrocinados pelo assessor legal cuja contratação foi aprovada nos termos do item (iii) acima.

- (iv) Por 94,63% (noventa e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a autorização prévia para eventual contratação, a exclusivo critério da Securitizadora: **(a)** de assessor legal com notórios conhecimento e experiência para eventuais pleitos de natureza criminal que se façam necessários; e **(b)** de empresa especializada em serviços de investigação patrimonial e de eventuais não-conformidades relacionadas à Cedente e aos Fiadores com notória experiência;

Um dos Titulares de CRI Presentes consigna sua solicitação de recebimento, mensalmente ou em periodicidade menor, de prestação de contas referentes às contratações aprovadas nos termos do item (iv) acima.

- (v) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 88,29% (oitenta e oito inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** o procedimento de prestação de contas referentes às despesas incorridas na administração e na defesa do Patrimônio Separado previsto no Anexo III à presente Ata; e

- (vi) Por 100% (cem por cento) de Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 88,29% (oitenta e oito inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a 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, inclusive, mas sem limitação, o ajuizamento de ação de execução de qualquer dos Documentos da Operação, e/ou a excussão de qualquer das Garantias.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e determinados Titulares de CRI a respeito de eventual caracterização de conflito de interesses em relação às matérias tratadas nesta Assembleia, sendo informado pelos Titulares de CRI e pela Emissora que tais hipóteses inexistem.

Tendo em vista a alteração de controle da Securitizadora divulgada em Fato Relevante do dia 01 de maio de 2023, foi superada a eventual caracterização de conflito suscitada pelo Agente Fiduciário nesta Assembleia na data de sua instalação, não obstante a confirmação, naquela ocasião, pela Securitizadora e os referidos Titulares de CRI, de que tal conflito não existia.

As deliberações da presente Assembleia Geral são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia Geral, nos exatos termos acima, (a) não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e (b) não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia Geral, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral, da qual foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 03 de maio de 2023.
(Assinaturas seguem na próxima página)



(Página de assinaturas da ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 575ª, 576ª, 577ª, 578ª, 579ª, 580ª, 581ª, 582ª e 583ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., realizada em 03 de maio de 2023)

Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Presidente

Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário

Securitizadora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro Henrique Luís Alexandre Neto

Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Luís Eduardo Ferreira Rodrigues