**FORTE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

NIRE 35.3.0051294-4

**INSTRUÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA**

**PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS** **335ª, 336ª, 337ª, 338ª, 339ª, 340ª, 341ª, 342ª, 343ª E 344ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., a ser realizada em PRIMEIRA convocação em 14 de ABRIL de 2021 e/ou em eventuais reaberturas e/ou em segunda convocação**

*As orientações de preenchimento e de envio estão descritas ao final desta Instrução de Voto à Distância*.

|  |  |
| --- | --- |
| Nome/Denominação Social do Titular de CRI |  |
| CPF/CNPJ do Titular de CRI |  |
| *E-mail* do Titular de CRI |  |
| Telefones para Contato |  |

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO:**

**(i)** concessão de carência no pagamento das Amortizações Programadas dos CRI, conforme previstas no Anexo II do Termo de Securitização, por um período de 12 (doze) meses, com relação às parcelas vincendas nos meses de abril de 2021 (inclusive) a março de 2022 (inclusive), mantendo-se o pagamento da Remuneração dos CRI (“Carência de Amortização Programada dos CRI”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(ii)** aprovação para que, no período entre os meses de outubro de 2021 (inclusive) e março de 2022 (inclusive), sejam realizadas Amortizações Extraordinárias dos CRI mediante a utilização de 50% (cinquenta por cento) dos recursos que eventualmente seriam destinados à Cedente a título de Saldo Remanescente do Preço de Cessão (“Amortizações Extraordinárias de Excedentes”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(iii)** aprovação para que seja criado, no Patrimônio Separado, um fundo de despesas operacionais (“Fundo de Despesas Operacionais”), sem valor específico, com a finalidade de pagamento das despesas operacionais da Cedente (“Despesas Operacionais”), podendo a liberação de recursos de tal Fundo de Despesas Operacionais à Cedente ser realizada sem periodicidade específica, mas, em qualquer caso, mediante prévia aprovação da Securitizadora:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(iv)** caso aprovada a criação do Fundo de Despesas Operacionais, aprovação para que seja temporariamente estabelecido um mecanismo de *cash sweep* com a finalidade de abastecimento do Fundo de Despesas Operacionais, mecanismo este que: **(iv.a)** consistirá na destinação de 100% (cem por cento) dos recursos que eventualmente seriam pagos à Cedente a título de Saldo Remanescente do Preço de Cessão; e, cumulativamente, **(iv.b)** deverá viger até o mês em que o índice de cobertura de créditos indicar, na apuração da Razão Mínima do Saldo Devedor, valor igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) (“Evento de Enquadramento Alvo”), independentemente de sua data (“Mecanismo Resolutivo de *Cash Sweep*”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(v)** caso aprovada a criação do Fundo de Despesas Operacionais e o Mecanismo Resolutivo de *Cash Sweep*, a aprovação para que os recursos destinados ao Fundo de Despesas Operacionais em determinado mês que sobejarem o montante utilizado para as Despesas Operacionais da Cedente naquele mês (*i.e.*, os recursos existentes no Fundo de Despesas Operacionais após as liberações relativas às Despesas Operacionais da Cedente em um determinado mês), sejam destinados à realização de amortizações extraordinárias dos CRI até que um Evento de Enquadramento Alvo seja verificado (“Amortizações Extraordinárias com Sobejo do Fundo de Despesas Operacionais”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(vi)** aprovação para que seja reduzido, com efeitos a partir do mês de referência de abril de 2022, o percentual da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, o qual, caso aprovado, passará a ser, definitivamente, a partir do mês de referência de abril de 2022, de 120% (cento e vinte por cento) (“Redução da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(vii)** aprovação para que a Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor seja considerada atendida nos períodos a seguir descritos caso sejam verificados os seguintes índices de cobertura de créditos: **(vii.a)** 100% (cem por cento) nos meses de competência de março/2021 a dezembro/2021; **(vii.b)** 110% (cento e dez por cento) nos meses de competência de janeiro/2022 a dezembro/2022; **(vii.c)** 120% (cento e vinte por cento) nos meses de competência de janeiro/2023 a junho/2023; e **(vii.d)** 130% (cento e trinta por cento) a partir do mês de competência de julho/2023 (“Alteração Temporária da RMGSD”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(viii)** aprovação para que, após a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário (conforme a ser atestado por meio do habite-se ou documento equivalente emitido pelo órgão competente) e, adicionalmente, após a instalação de todos os itens necessários à implantação do Empreendimento Imobiliário (a ser comprovada mediante emissão de relatório do sistema ERP da Cedente), seja alterado o Índice de Atualização Monetária dos CRI de todas as Séries, passando, com efeitos a partir da data de pagamento subsequente ao que ocorrer por último entre a conclusão das obras e a instalação dos itens acima referidos, de IGP-M para IPCA (“Alteração do Índice de Atualização Monetária”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(ix)** caso seja aprovada a Alteração do Índice de Atualização Monetária, aprovação da adoção do IGP-M como índice substitutivo imediato nas hipóteses de falta ou impossibilidade de utilização do IPCA para a Atualização Monetária correspondente:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(x)** concessão de waiver à Cedente no sentido de abster-se de observar o atendimento das condições, precedentes ou não, para realização de novas integralizações de CRI, no montante de até R$47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais), permitindo-se a realização de novas integralizações até o referido montante independentemente do atendimento de suas respectivas condições, precedentes ou não (“Waiver Novas Integralizações”):

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(xi)** aprovação para que a Cláusula 5.3.5 do Contrato de Cessão seja aditada nos termos a seguir e que tal redação tenha seus efeitos retroativos à Data de Emissão: “*5.3.5. Não obstante os Créditos Cedidos Fiduciariamente estarem vinculados à Cessão Fiduciária a partir da assinatura de cada Contrato Imobiliário, as Partes se comprometem a celebrar “Termo de Cessão Fiduciária”, nos moldes constantes do Anexo III (“Termo de Cessão Fiduciária”), em periodicidade de critério da Securitizadora (mas nunca em intervalo menor que o trimestral), para formalizar a inclusão de novos (e/ou a modificação das características de antigos) Contratos Imobiliários, conforme informações recebidas pela Securitizadora e devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Servicing. A celebração de tais Termos de Cessão Fiduciária será feita desde que, a critério da Securitizadora, haja necessidade.”*:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(xii)** aprovação para que a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos seja considerada uma Hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários (“Inclusão de Novas Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários”): **(xii.a)** caso venha a ser realizada, independentemente do valor, a contratação de quaisquer mútuos pela Cedente com quaisquer terceiros, a amortização de quaisquer mútuos passivos pela Cedente com quaisquer terceiros (exceto com relação ao mútuo realizado em novembro/2020 junto à Montebelo Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.207.511/0001-30, no valor de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais)), redução do capital social da Cedente, distribuição e/ou pagamento, pela Cedente, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Cedente; **(xii.b)** caso a Cedente realize qualquer tipo de renegociação de quaisquer de suas dívidas com qualquer terceiro; e/ou **(xii.c)** caso a Cedente realize a quitação de quaisquer de suas dívidas nas quais estejam vinculados quaisquer recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário, exceto se, quando da quitação de cada referida dívida, tais recebíveis sejam cedidos fiduciariamente pela Cedente à Securitizadora em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(xiii)** aprovação da destituição da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** enquanto Agente Fiduciário e Custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) da operação, mediante a eleição e imediata contratação da **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“Novo Agente Fiduciário e Custodiante”) para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis ao atual agente fiduciário e custodiante:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(xiv)** aprovação para que a adoção das matérias constantes nos itens (i), (vi), (vii), (viii), (ix) e (x) da Ordem do Dia, se aprovadas, estejam condicionadas ao aceite, pela Cedente: **(xiv.a)** da majoração, para 15% (quinze por cento), do valor da multa compensatória a ser calculada sobre o saldo devedor dos CRI, na hipótese de a Cedente pleitear a realização de Recompra Facultativa de Créditos Imobiliários; e **(xiv.b)** de todas as demais deliberações dos Titulares dos CRI constantes desta Assembleia Geral:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

**(xv)** autorização para que o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Novo Agente Fiduciário e Custodiante, se eleito, 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:

**[ ] APROVAR [ ] REJEITAR [ ] ABSTER-SE**

|  |  |
| --- | --- |
| Local: |  |
| Data: |  |
| Assinatura: |  |

**ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO**

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto à distância ("Instrução de Voto") da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 335ª, 336ª, 337ª, 338ª, 339ª, 340ª, 341ª, 342ª, 343ª e 344ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. (“Emissão”, “CRI” e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 335ª, 336ª, 337ª, 338ª, 339ª, 340ª, 341ª, 342ª, 343ª e 344ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente).

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI (“Titular de CRI”) opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto à distância, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”).

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

1. todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF/ME ou CNPJ/ME, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos;
2. o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
3. ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
4. a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

**ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO**

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto à distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

1. a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notarização ou consularização na Instrução de Voto.
2. os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto:
3. quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
4. quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) 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 (3) documento de identidade válido com foto do representante legal.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista no artigo 3º, § 4º, inciso I, da Instrução CVM 625. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto no artigo 3º, § 4º, inciso II, no artigo 7º, § 1º, e no artigo 9º, inciso I, todos da Instrução CVM 625.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

\* \* \* \* \*