

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Forte Securitizadora S.A

1ª Emissão de CRI – 9ª Série

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| EMISSORA..... | 3 |
| CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO..... | 3 |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS..... | 6 |
| ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS..... | 6 |
| PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS..... | 6 |
| EVENTOS REALIZADOS 2019..... | 6 |
| INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS..... | 7 |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS..... | 7 |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO..... | 9 |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES..... | 9 |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... | 10 |
| ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS..... | 10 |
| EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19..... | 10 |
| GARANTIA..... | 10 |
| FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS..... | 10 |
| VERIFICAÇÃO DO LASTRO..... | 10 |
| REGIME FIDUCIÁRIO..... | 10 |
| PATRIMÔNIO SEPARADO..... | 11 |
| DECLARAÇÃO..... | 11 |

EMISSORA

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Denominação Comercial: | Forte Securitizadora S.A |
| CNPJ: | 12.979.898/0001-70 |
| Categoria de Registro: | Categoria B |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:

Instrução CVM nº. 476, de 16 de janeiro de 2009.

Número da Emissão:

1ª Emissão

Séries:

1 (uma)

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

15K0709237

Código ISIN:

BRFSECCRI088

Coordenador líder:

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Data de Emissão:

30 de novembro de 2015

Data de Vencimento:

20 de dezembro de 2023

Quantidade:

30 (trinta)

Valor Total da Emissão:

R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais)

Valor Nominal:

R\$ 306.666,67 (trezentos e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos)

Forma:

Nominativa e escritural

Negociação:

Os CRIs da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

Atualização do Valor Nominal:

Os CRIs serão atualizados monetariamente pelo IPCA

Pagamento da Atualização:

| Data de Pagamento da Atualização | Data de Pagamento da Atualização | Data de Pagamento da Atualização | Data de Pagamento da Atualização |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 20/01/2016 | 20/01/2018 | 20/01/2020 | 20/01/2022 |
| 20/02/2016 | 20/02/2018 | 20/02/2020 | 20/02/2022 |
| 20/03/2016 | 20/03/2018 | 20/03/2020 | 20/03/2022 |
| 20/04/2016 | 20/04/2018 | 20/04/2020 | 20/04/2022 |
| 20/05/2016 | 20/05/2018 | 20/05/2020 | 20/05/2022 |
| 20/06/2016 | 20/06/2018 | 20/06/2020 | 20/06/2022 |
| 20/07/2016 | 20/07/2018 | 20/07/2020 | 20/07/2022 |
| 20/08/2016 | 20/08/2018 | 20/08/2020 | 20/08/2022 |
| 20/09/2016 | 20/09/2018 | 20/09/2020 | 20/09/2022 |
| 20/10/2016 | 20/10/2018 | 20/10/2020 | 20/10/2022 |
| 20/11/2016 | 20/11/2018 | 20/11/2020 | 20/11/2022 |
| 20/12/2016 | 20/12/2018 | 20/12/2020 | 20/12/2022 |
| 20/01/2017 | 20/01/2019 | 20/01/2021 | 20/01/2023 |
| 20/02/2017 | 20/02/2019 | 20/02/2021 | 20/02/2023 |
| 20/03/2017 | 20/03/2019 | 20/03/2021 | 20/03/2023 |
| 20/04/2017 | 20/04/2019 | 20/04/2021 | 20/04/2023 |
| 20/05/2017 | 20/05/2019 | 20/05/2021 | 20/05/2023 |
| 20/06/2017 | 20/06/2019 | 20/06/2021 | 20/06/2023 |
| 20/07/2017 | 20/07/2019 | 20/07/2021 | 20/07/2023 |
| 20/08/2017 | 20/08/2019 | 20/08/2021 | 20/08/2023 |
| 20/09/2017 | 20/09/2019 | 20/09/2021 | 20/09/2023 |
| 20/10/2017 | 20/10/2019 | 20/10/2021 | 20/10/2023 |
| 20/11/2017 | 20/11/2019 | 20/11/2021 | 20/11/2023 |
| 20/12/2017 | 20/12/2019 | 20/12/2021 | 20/12/2023 |

Remuneração:

16,25% a.a.

Pagamento da Remuneração:

| Data de Pagamento da Remuneração | Data de Pagamento da Remuneração | Data de Pagamento da Remuneração | Data de Pagamento da Remuneração |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 20/01/2016 | 20/01/2018 | 20/01/2020 | 20/01/2022 |
| 20/02/2016 | 20/02/2018 | 20/02/2020 | 20/02/2022 |
| 20/03/2016 | 20/03/2018 | 20/03/2020 | 20/03/2022 |
| 20/04/2016 | 20/04/2018 | 20/04/2020 | 20/04/2022 |
| 20/05/2016 | 20/05/2018 | 20/05/2020 | 20/05/2022 |
| 20/06/2016 | 20/06/2018 | 20/06/2020 | 20/06/2022 |

RELATÓRIO ANUAL 2019

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 20/07/2016 | 20/07/2018 | 20/07/2020 | 20/07/2022 |
| 20/08/2016 | 20/08/2018 | 20/08/2020 | 20/08/2022 |
| 20/09/2016 | 20/09/2018 | 20/09/2020 | 20/09/2022 |
| 20/10/2016 | 20/10/2018 | 20/10/2020 | 20/10/2022 |
| 20/11/2016 | 20/11/2018 | 20/11/2020 | 20/11/2022 |
| 20/12/2016 | 20/12/2018 | 20/12/2020 | 20/12/2022 |
| 20/01/2017 | 20/01/2019 | 20/01/2021 | 20/01/2023 |
| 20/02/2017 | 20/02/2019 | 20/02/2021 | 20/02/2023 |
| 20/03/2017 | 20/03/2019 | 20/03/2021 | 20/03/2023 |
| 20/04/2017 | 20/04/2019 | 20/04/2021 | 20/04/2023 |
| 20/05/2017 | 20/05/2019 | 20/05/2021 | 20/05/2023 |
| 20/06/2017 | 20/06/2019 | 20/06/2021 | 20/06/2023 |
| 20/07/2017 | 20/07/2019 | 20/07/2021 | 20/07/2023 |
| 20/08/2017 | 20/08/2019 | 20/08/2021 | 20/08/2023 |
| 20/09/2017 | 20/09/2019 | 20/09/2021 | 20/09/2023 |
| 20/10/2017 | 20/10/2019 | 20/10/2021 | 20/10/2023 |
| 20/11/2017 | 20/11/2019 | 20/11/2021 | 20/11/2023 |
| 20/12/2017 | 20/12/2019 | 20/12/2021 | 20/12/2023 |

Amortização:

| Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário | Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário | Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário |
|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|
| 20/12/2015 | | 20/06/2018 | 1,49% | 20/12/2020 | 2,70% |
| 20/01/2016 | 1,04% | 20/07/2018 | 1,52% | 20/01/2021 | 2,78% |
| 20/02/2016 | 1,05% | 20/08/2018 | 1,54% | 20/02/2021 | 2,86% |
| 20/03/2016 | 1,06% | 20/09/2018 | 1,56% | 20/03/2021 | 2,94% |
| 20/04/2016 | 1,08% | 20/10/2018 | 1,59% | 20/04/2021 | 3,03% |
| 20/05/2016 | 1,09% | 20/11/2018 | 1,61% | 20/05/2021 | 3,13% |
| 20/06/2016 | 1,10% | 20/12/2018 | 1,64% | 20/06/2021 | 3,23% |
| 20/07/2016 | 1,11% | 20/01/2019 | 1,67% | 20/07/2021 | 3,33% |
| 20/08/2016 | 1,12% | 20/02/2019 | 1,69% | 20/08/2021 | 3,45% |
| 20/09/2016 | 1,14% | 20/03/2019 | 1,72% | 20/09/2021 | 3,57% |
| 20/10/2016 | 1,15% | 20/04/2019 | 1,75% | 20/10/2021 | 3,70% |
| 20/11/2016 | 1,16% | 20/05/2019 | 1,79% | 20/11/2021 | 3,85% |
| 20/12/2016 | 1,18% | 20/06/2019 | 1,82% | 20/12/2021 | 4,00% |
| 20/01/2017 | 1,19% | 20/07/2019 | 1,85% | 20/01/2022 | 4,17% |
| 20/02/2017 | 1,20% | 20/08/2019 | 1,89% | 20/02/2022 | 4,35% |
| 20/03/2017 | 1,22% | 20/09/2019 | 1,92% | 20/03/2022 | 4,55% |
| 20/04/2017 | 1,23% | 20/10/2019 | 1,96% | 20/04/2022 | 4,76% |

| | |
|------------|-------|
| 20/05/2017 | 1,25% |
| 20/06/2017 | 1,27% |
| 20/07/2017 | 1,28% |
| 20/08/2017 | 1,30% |
| 20/09/2017 | 1,32% |
| 20/10/2017 | 1,33% |
| 20/11/2017 | 1,35% |
| 20/12/2017 | 1,37% |
| 20/01/2018 | 1,39% |
| 20/02/2018 | 1,41% |
| 20/03/2018 | 1,43% |
| 20/04/2018 | 1,45% |
| 20/05/2018 | 1,47% |

| | |
|------------|-------|
| 20/11/2019 | 2,00% |
| 20/12/2019 | 2,04% |
| 20/01/2020 | 2,08% |
| 20/02/2020 | 2,13% |
| 20/03/2020 | 2,17% |
| 20/04/2020 | 2,22% |
| 20/05/2020 | 2,27% |
| 20/06/2020 | 2,33% |
| 20/07/2020 | 2,38% |
| 20/08/2020 | 2,44% |
| 20/09/2020 | 2,50% |
| 20/10/2020 | 2,56% |
| 20/11/2020 | 2,63% |

| | |
|------------|---------|
| 20/05/2022 | 5,00% |
| 20/06/2022 | 5,26% |
| 20/07/2022 | 5,56% |
| 20/08/2022 | 5,88% |
| 20/09/2022 | 6,25% |
| 20/10/2022 | 6,67% |
| 20/11/2022 | 7,14% |
| 20/12/2022 | 7,69% |
| 20/01/2023 | 8,33% |
| 20/02/2023 | 9,09% |
| 20/03/2023 | 10,00% |
| 20/04/2023 | 11,11% |
| 20/05/2023 | 12,50% |
| 20/06/2023 | 14,29% |
| 20/07/2023 | 16,67% |
| 20/08/2023 | 20,00% |
| 20/09/2023 | 25,00% |
| 20/10/2023 | 33,33% |
| 20/11/2023 | 50,00% |
| 20/12/2023 | 100,00% |

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram integralmente utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento à Cedente do Preço Global de Cessão, mediante a integralização da totalidade dos CRI, com base em recursos por ela recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No decorrer do exercício de 2019 não foram realizadas Assembleias.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

| Data | Valor Nominal | Juros | Preço Unitário | Financeiro |
|-------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| 31/12/2019 | R\$ 163.645.98841490 | R\$ 730.24567640 | R\$ 164.376.23409130 | R\$ 4.931.287,02 |
| 31/12/2018 | R\$ 215.543.86136321 | R\$ 961.83214975 | R\$ 216.505.69351296 | R\$ 6.495.170,81 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 30 | - | - | 30 |

EVENTOS REALIZADOS 2019

| Data | Evento | Valor Unitário |
|-------------------|-------------|--------------------|
| 20/01/2019 | Remuneração | R\$ 2.721,62728876 |

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

| | | |
|------------|----------------------------|--------------------|
| 20/01/2019 | Amortização | R\$ 3.592,46953734 |
| 20/01/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.098,10199901 |
| 20/02/2019 | Remuneração | R\$ 2.666,39428917 |
| 20/02/2019 | Amortização | R\$ 3.579,11339526 |
| 20/02/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.516,41265990 |
| 20/03/2019 | Remuneração | R\$ 2.610,37970511 |
| 20/03/2019 | Amortização | R\$ 3.564,29091887 |
| 20/03/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.115,78267345 |
| 20/04/2019 | Remuneração | R\$ 2.562,25451798 |
| 20/04/2019 | Amortização | R\$ 3.560,06472773 |
| 20/04/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.022,29166198 |
| 20/05/2019 | Remuneração | R\$ 2.523,17604031 |
| 20/05/2019 | Amortização | R\$ 3.568,31395656 |
| 20/05/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.279,25366930 |
| 20/06/2019 | Remuneração | R\$ 2.475,99926469 |
| 20/06/2019 | Amortização | R\$ 3.565,32539665 |
| 20/06/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.229,88866666 |
| 20/07/2019 | Remuneração | R\$ 2.418,59159596 |
| 20/07/2019 | Amortização | R\$ 3.547,21146217 |
| 20/07/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 667,69432443 |
| 20/08/2019 | Remuneração | R\$ 2.365,60675995 |
| 20/08/2019 | Amortização | R\$ 3.534,88612797 |
| 20/08/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.087,67200928 |
| 20/09/2019 | Remuneração | R\$ 2.311,62370694 |
| 20/09/2019 | Amortização | R\$ 3.520,67564184 |
| 20/09/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 904,82100763 |
| 20/10/2019 | Remuneração | R\$ 2.258,22667019 |
| 20/10/2019 | Amortização | R\$ 3.506,77448839 |
| 20/10/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 1.063,54366684 |
| 20/11/2019 | Remuneração | R\$ 2.200,51821804 |
| 20/11/2019 | Amortização | R\$ 3.485,47500001 |
| 20/11/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 3.880,53734138 |
| 20/12/2019 | Remuneração | R\$ 2.109,61749290 |
| 20/12/2019 | Amortização | R\$ 3.409,66075982 |
| 20/12/2019 | Amortização Extraordinária | R\$ 314,20533251 |

No exercício de 2019, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2019 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas no Termo de Securitização.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

| | |
|-------------------|---|
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 2ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 5.480.340,95 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e noventa |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | e cinco centavos) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 05 (Cinco) |
| Prazo de Vencimento: | 20 de agosto de 2021 |
| Garantias: | Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Aval, nos termos da CCB c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; |
| Remuneração: | 14% (catorze por cento) a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 4ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 05 (cinco) |
| Prazo de Vencimento: | 20 de setembro de 2023 |
| Garantias: | Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas Baru 21; c) Alienação Fiduciária de Quotas d) Aval prestado por Gincó Urbanismo, Sr. Júlio, Sr. André e o Sr. Osvaldo, junto a CCB; e e) Fundo de Reserva |
| Remuneração: | 15% (quinze por cento) a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 5ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 41.417.102,84 (quarenta e um milhões e quatrocentos e dezessete mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 41 (quarenta e um) CRI |
| Prazo de Vencimento: | 20 de outubro de 2025 |
| Garantias: | a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas; c) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário; d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e) Aval de Belchior e Sousa Incorporação e Administração SPE Ltda, Aval S&J e SHEG nas CCBs; f) Fundo de Obras; g) Fundo de Reserva. |
| Remuneração: | 15,25% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|-----------|---------------------------|
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 6ª e 7ª Séries |

RELATÓRIO ANUAL 2019

| | |
|--------------------------------------|--|
| Valor da Emissão: | R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 6ª série - 1 (um) CRI e 7ª série - 7(sete) CRI |
| Prazo de Vencimento: | 6ª série - 20 de agosto de 2019 e 20 de julho de 2020 e 7ª série - 20 de junho 2020 |
| Garantias: | a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Fundo de Reserva. |
| Remuneração: | 6ª série e 7ª série - 19,56% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 8ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 8 (oito) CRI |
| Prazo de Vencimento: | 20 de novembro de 2023 |
| Garantias: | a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval de Ginco Urbanismo, a BRDU, o Sr. Julio, o Sr. André e o Sr. Osvaldo no âmbito da CCBs; e) Fundo de Reserva. |
| Remuneração: | 16,00% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | FORTE SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 1ª Emissão |
| Série: | 9ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 30 (trinta) CRI |
| Prazo de Vencimento: | 20 de dezembro de 2023 |
| Garantias: | a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval da Sra. Cirera, de Ideia Propaganda, da Alfa Urbanismo, da Espaço Participações, do Sr. Pablo, Sr. Fernando, Sr. Darci, do Sr. José e Sr. Nielsen, no âmbito das CCBs. e) Fundo de Reserva. |
| Remuneração: | 16,25% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Austin Rating

| Classe | Rating Atual | Rating Anterior | Última Alteração |
|------------------------------|--------------|-----------------|------------------|
| 1ª Emissão de CRI - 9ª Série | brBB-(sf)' | 'brBB(sf)' | 28/02/2020 |

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 18 de novembro de 2019 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária em que restou aprovado a alteração do Estatuto social para alterar a forma de nomeação de procuradores e do número de Diretores da Companhia,

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link: https://www.fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/04/DFP-FORTESEC_2019.pdf.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, no exercício de 2019. Informamos que não havia previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão,

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Não foi possível destacarmos os eventos subsequentes, relacionados ao COVID – 19, tendo em vista a ausência de informações sobre o tema nas demonstrações financeiras da Emissora.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:

- (i) Aval -, prestado por Sra. Cicera, a Ideia Propaganda, a Alfa Urbanismo, a Espaço Participações, a Tomazini Participações, o Sr. Pablo, o Sr. Fernando, o Sr. Darci, o Sr. Jose e o Sr. Nielsen, por meio das CCBs;
- (ii) Fundo de Reserva - na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão abaixo no item (iii);
- (iii) Cessão Fiduciária - dos direitos creditórios, presentes e futuros, devidos por Compradores e titulados e/ou que venham a ser titulados pela Devedora, em razão da celebração de Compromissos de Compra e Venda referentes aos Lotes do Loteamento, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças;, devidamente registrado no 5º RTD Rio de Janeiro, no RTD de Tocantis e no RTD de Marapá PA.
- (iv) Alienação Fiduciária de Quotas, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, devidamente registrado no 2º RTD de Goiania ;
- (v) Hipoteca, por meio do Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, devidamente averbada, na matrícula do imóvel.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Reserva: Foi constituído um Fundo de Reserva na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas, com um montante mínimo no valor das 03 (três) próximas parcelas mensais vincendas subsequentes do Fluxo de Pagamento da CCB.

No Exercício de 2019, o Fundo de Reserva permaneceu constituído, em cumprimento com sua Razão Mínima e com Saldo em 31/12/2019 de R\$ 177.673,49.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I do Termo de Securitização e Anexo VII do Contrato de Cessão de Créditos referente ao empreendimento imobiliário "Residencial Buena Vista", são representados por contratos dos respectivos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, os quais lastreiam a operação. Nos termos da Lei nº 10.931/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na ICVM 583/2016, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Domus Companhia Hipotecária.

REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias, bem como sobre o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, composto pelos Créditos Imobiliários, Fundo de Reserva, Garantias e valores que venham a ser depositados na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, junho de 2020.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"