**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS da 5ª Série da 2ª Emissão da ISEC SECURITIZADORA S.A. (SUCESSORA POR INCORPORAÇÃO DA BETA SECURITIZADORA S.A. A PARTIR DE 30/10/2019)**

**REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2020**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 02 de julho de 2020 às 10:00 horas, realizada de forma remota através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, mediante envio de link para a participação da conferência pela Isec Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 08.769.451/0001-08 (SUCESSORA POR INCORPORAÇÃO DA BETA SECURITIZADORA S.A. A PARTIR DE 30/10/2019) (“Securitizadora” ou “Emissora”), na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conj. 215, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, considerando a prerrogativa disposta no Ofício Circular nº 06/2020/CVM/SIN, de 26 de março de 2020, e conforme regulamentação pela Instrução CVM nº 625 de 14 de maio e 2020, reuniram-se os investidores da 5ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “Emissão”) da Securitizadora.

**CONVOCAÇÃO:** nos termos do item 10.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 2ª Emissão da Emissora, conforme aditado (“Termo de Securitização”), o edital de convocação foi publicado no jornal “O Dia SP” nos dias 10, 11 e 12 de junho de 2020.

**PRESENÇA:** (i) representantes da Emissora, (ii) representantes da Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50 (Agente Fiduciário), na forma de seu Contrato Social, (iii) representantes de [-]% ([-] por cento) dos titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata.

**MESA**: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. [-], como presidente da mesa, contando com o Sr. Tânia Regina Tritapepe, como secretária.

**ORDEM DO DIA:**

1. Aprovação ou não da proposta apresentada por Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 12.134.710/0001-93 (“Cedente”) para incorporação da Torben 15 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 12.021.833/0001-18, titular da propriedade residual (“Proprietária”), proposta esta que afirma que não haverá alteração às garantias e demais obrigações do grupo; e
2. Se aprovada a matéria acima, a aprovação ou não da extinção da Cedente, a realizar-se após a incorporação da Proprietária, de forma que o Imóvel passará a ser de titularidade de fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o n° 11.065.890/0001-36 (“Fundo”), que atualmente detém 100% das ações de emissão da Cedente e da Proprietária;
3. Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens (i) e (ii) acima, mediante contratação de assessor legal, às expensas do devedor.

.

O Agente Fiduciário verificou os poderes dos representantes dos titulares dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declarou, juntamente com o presidente, a presente assembleia devidamente instalada.

**DELIBERAÇÕES:** Após realizados os debates necessários, os titulares de CRI decidiram, por unanimidade, o que segue:

1. **ITEM ‘i’ DA ORDEM DO DIA:** Aprovação ou não da proposta apresentada por Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 12.134.710/0001-93 (“Cedente”) para incorporação da Torben 15 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 12.021.833/0001-18, titular da propriedade residual (“Proprietária”), proposta esta que afirma que não haverá alteração às garantias e demais obrigações do grupo;

Após discussão da matéria, inclusive com oferecimento de esclarecimentos por representantes do cedente, com participação autorizada pela unanimidade dos titulares dos CRI presentes, aprovaram/rejeitaram que seja [-].

1. **ITEM ‘ii’ DA ORDEM DO DIA:** Se aprovada a matéria acima, a aprovação ou não da extinção da Cedente, a realizar-se após a incorporação da Proprietária, de forma que o Imóvel passará a ser de titularidade de fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o n° 11.065.890/0001-36 (“Fundo”), que atualmente detém 100% das ações de emissão da Cedente e da Proprietária;

Aprovada a matéria submetida à deliberação no item ‘i’ da Ordem do Dia, após discussão da matéria, foi aprovada/rejeitada [-].

Dessa forma, deliberaram pela suspensão deste item da Ordem do Dia, com a data de reabertura para 17 de julho de 2020, às 10:00h, na mesma forma e local (acesso remoto através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, por meio de link gerado pela Emissora aos Titulares dos CRI que manifestaram interesse no comparecimento da Assembleia).

1. **ITEM ‘3’ DA ORDEM DO DIA:** (iii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens (i) e (ii) acima, mediante contratação de assessor legal, às expensas do devedor;

Diante das aprovações acima mencionadas, os Titulares de CRI autorizam a celebração de todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima nos documentos relacionados aos CRI.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora consignam ainda que não são responsáveis por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, atuam com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento ou contrato de gestão, uma vez que o instrumento de mandato é genérico e sem orientação de voto.

O Agente Fiduciário questionou os investidores acerca da possibilidade de haver qualquer forma de conflito de interesses, sendo informado que os Titulares dos CRI presentes não possuem conhecimento de qualquer situação neste sentido, sendo informado que caso venha a ocorrer tal hipótese será convocada uma nova assembleia.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade sob qualquer forma ou pretexto, em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Os Titulares dos CRI são considerados presentes e assinantes, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625, sendo a ata assinada pela mesa, Emissora e Agente Fiduciário.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos documentos da Emissão.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, será por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 02 de julho de 2020.

[-] Tânia Regina Tritapepe

CPF [-] CPF 291.328.958-44

**Presidente Secretária**

**Página de assinatura da ata de assembleia geral extraordinária dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 5ª série da 2ª emissão da isec securitizadora s.a. (Sucessora por Incorporação da Beta Securitizadora S.A. a partir de 30/10/2019), realizada em 02 de julho de 2020.**

**ISEC SECURITIZADORA S.A**

*Emissora*

Nome: Paula Rocha Nome: Juliane Effting Matias

Cargo: Procuradora Cargo: Diretora de Operações

CPF nº [-] CPF nº 311.818.988-62

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: [-]

Cargo: [-]

CPF nº [-]

**ANEXO I**

**Lista de presença da ata de assembleia geral extraordinária dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 5ª série da 2ª emissão da isec securitizadora s.a. (Sucessora por Incorporação da Beta Securitizadora S.A. a partir de 30/10/2019), realizada em 02 de julho de 2020.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TITULAR DOS CRI** | **CPF** | **QUANTIDADE** | **PERCENTUAL** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TITULAR DOS CRI** | **CNPJ** | **QUANTIDADE** | **PERCENTUAL** |
|  |  |  |  |

**Representado por seu Gestor [-], CNPJ/ME nº [-], neste ato representada por [-], CPF/ME nº [-]**