

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 142ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM [ ] DE [ ] DE 2021.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** **[ ]** de **[ ]** de 2021, às 10:00h, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela **ISEC SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Tabapuã, 1123 – 21º andar, Itaim Bibi – São Paulo – SP, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securitizadora.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”), conforme disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), bem como na cláusula 16.12 do Termo de Securitização (“Termo de Securitização” e “CRI” e “Emissão”, respectivamente).

**3. PRESENÇA:** Presentes representantes (i) dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Joaquim Floriano, nº466, Bloco B, conjunto 1.401 – Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

**4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** [Pessoa Indicada pelo Investidor] (Presidente) e **Ana Carla Moliterno Gonçalves de Oliveira** (Secretária).

**5. ORDEM DO DIA:** discutir e deliberar sobre:

1. A isenção no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis e multa convencional, não compensatória de 2% (dois por cento), conforme estipulado na cláusula 10.1. do Contrato de Cessão, em razão do pagamento pelo Devedor do Contrato de Locação, lastro da operação de CRI, fora do prazo estipulado nos Documentos da Operação, o que originou o não pagamento da parcela de juros e amortização dos CRI, no dia 19/01/2021 sendo realizado e regularizado no dia útil subsequente, ou seja, em 20/01/2021, pelo valor referente ao dia 19/01/2021, ou seja, sem acréscimo da Remuneração referente ao dia 20/01/2021 e

1. Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e os Titulares de CRI Presentes, sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberam sobre a Ordem do Dia Conforme segue abaixo:

1. Em relação ao item “**(i)**” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, deliberaram pela isenção no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* e multa convencional, não compensatória de 2% (dois por cento), conforme estipulado na cláusula 10.1. do Contrato de Cessão, em razão do pagamento pelo Devedor do Contrato de Locação, lastro da operação de CRI, fora do prazo estipulado nos Documentos da Operação, o que originou o não pagamento da parcela de juros e amortização dos CRI, no dia 19/01/2021 sendo realizado e regularizado no dia útil subsequente, ou seja, em 20/01/2021, pelo valor referente ao dia 19/01/2021, ou seja, sem acréscimo da Remuneração referente ao dia 20/01/2021 e
2. Em relação ao item **“(ii)”** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, deliberaram por autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ademais, em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

**7.1.** 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. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

**7.2.** Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a ata de assembleia, que após lida e aprovada, foi assinada em 02 (duas) vias de igual teor conteúdo por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação via extrato no website da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, [ ] de janeiro de 2021.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [ ]  Presidente  CPF: [ ] | Ana Carla Moliterno Gonçalves de Oliveira  Secretária  CPF: 297.319.798-83 |

(Página de Assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em [•] de janeiro de 2021)

|  |
| --- |
| **ISEC SECURITIZADORA S.A.**  Nome  CPF: |

(Página de Assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em [•] de janeiro de 2021)

|  |
| --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  **Nome**  **CPF:** |

**Anexo I**

**Lista de Presença de Titulares dos CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em [•] de Janeiro de 2021.**

**[Confirmar]**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Razão Social Participante** | **Quantidade** | **%** | **Assinatura** | |
| BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A. | 41.584 | 28,76% | Danilo Depieri Catarucci  RG: 32.860.423-9  CPF: 312.700.288-20 | Hideo Antonio Kawassaki  RG: 12.313.958-2  CPF: 042.750.298-52 |
| KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII | 40.000 | 27,67% | Flavio Cagno  RG: 239.674.339  CPF: 220.621.538-13 | Pedro Ivo Bruder  RG: 289.254.496  CPF: 319.737.768-04 |
| KINEA SECURITIES - FII | 14.999 | 10,37% | Flavio Cagno  RG: 239.674.339  CPF: 220.621.538-13 | Pedro Ivo Bruder  RG: 289.254.496  CPF: 319.737.768-04 |
| CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 27.999 | 19,37% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITANIA FIX CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA | 1.221 | 0,84% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO | 1.147 | 0,79% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITÂNIA ACCESS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO | 304 | 0,21% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO | 1.000 | 0,69% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITÂNIA PREVIDENCE ADVISORY ICATU FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO | 8.260 | 5,71% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITÂNIA MULTIPREV MÁSTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO | 4.492 | 3,11% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |
| CAPITANIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO | 3.576 | 2,47% | Fabio Cabral Góes  RG: 56.364.566-0  CPF: 038.362.015-50 |  |