

**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.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos [•] de dezembro de 2020, às 11:00 (onze) horas, reuniram-se os Titulares dos CRI da 142ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) da **ISEC SECURITIZADORA S.A.** (“Isec” e/ou “Emissora”), situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 125, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

**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”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), 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”).

**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:** [•] (Presidente) e [•] (Secretária).

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

1. A anuência para a dissolução, liquidação e extinção da Cedente, conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Cedente, realizada em [•] de dezembro de 2020, de modo que o **Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60 ("FII Guardian"), administrado pela **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, assumirá integralmente, como único acionista da Cedente, todos os deveres e obrigações relativos à Cedente nos Documentos da Operação, desta forma, não incidindo quaisquer efeitos referentes aos Eventos de Recompra Compulsória previstos no item 6.1. do Contrato de Cessão e do item 8.1. do Termo de Securitização, assumindo inclusive **(a)** os direitos aquisitivos do bem imóvel situado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rodovia BR-324, 13750, GL, Palestina, CEP 41.308-500, objeto da matrícula n° 15.040 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e Inscrição Cadastral perante a Prefeitura Municipal de Salvador sob a inscrição municipal n° 637150-7 (“Imóvel”), e **(b)** os direitos e obrigações do Contrato de Locação; e
2. Caso aprovado o item “i” acima, a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário todo e qualquer ato, celebrar todo e qualquer documento e aditamentos que se fizerem necessários para implementação das deliberações ora aprovadas, incluindo, aditamento ao Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, bem como demais Documentos da Operação que se façam necessários, bem como de todo e qualquer instrumento público ou particular, para que tais pontos estejam refletidos e vinculados à Emissão dos CRI.

**6. DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e os Titulares de CRI Presentes, sem quaisquer restrições ou ressalvas, aprovaram na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

Ficam a Emissora e o Agente Fiduciário desde já autorizados a celebrar os documentos e aditamentos necessários para a formalização das deliberações acima.

A presente ata de assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

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

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

Consignam ainda, que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

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

São Paulo, [•] de dezembro de 2020.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [•]CPF: |  | [•]CPF: |
| Presidente |  | Secretária |

(*Págin**a 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 dezembro de 2020*)

|  |
| --- |
| **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 dezembro* *de 2020*)

|  |
| --- |
| **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 DEZEMBRO de 2020**

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