

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 29 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:** Danilo Depieri Catarucci (Presidente) e Eduardo Caires (Secretário).
- 5. ORDEM DO DIA:** discutir e deliberar sobre:

 - (i) A dissolução, liquidação e extinção da **GSA Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, cj. 64, CEP 04542-001, inscrita no CNPJ sob o nº 14.251.450/0001-61 ("Cedente"), conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Cedente, realizada em 29 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 previsto 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 nº 15.040 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e Inscrição Cadastral perante a Prefeitura Municipal de Salvador sob a inscrição municipal nº 637150-7 ("Imóvel"), e **(b)** os direitos e obrigações do Contrato de Locação;

(ii) a formalização do primeiro aditamento "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), sendo que o FII Guardian assumira integralmente as obrigações da Cedente no Contrato de Cessão;

(iii) a realização do terceiro aditamento ao "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") refletindo as alterações aprovadas;

(iv) a formalização do aditamento ao "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de CCI" e "CCI", respectivamente"), refletindo a extinção da Cedente, e o FII Guardian contraindo todas as obrigações no âmbito da Escritura de CCI;

(v) a formalização do aditamento ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária") refletindo a extinção da Cedente, e o FII Guardian contraindo todas as obrigações no âmbito da Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando, a assunção **(a)** dos direitos aquisitivos do Imóvel e **(b)** dos direitos e obrigações do Contrato de Locação;

(vi) a formalização da "*Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos de Propriedade Resolúvel e Sub-rogação de Direitos e Obrigações*" ("Escritura do Imóvel") com o FII Guardian assumindo os direitos aquisitivos e obrigações do Imóvel, devendo ser averbada em até 60 (sessenta) dias da presente data; e

(vii) a realização do quinto aditamento ao "*Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação") refletindo a transferência do Imóvel ao FII Guardian, devendo ser formalizada em até 60 (sessenta) dias da presente data;

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:

- (i) aprovaram que todas as obrigações sejam assumidas pelo FII Guardian, uma vez ocorrida a dissolução e liquidação da Cedente e formalizado o aditamento ao Contrato de Cessão, conforme acima previsto;
- (ii) aprovaram a formalização do primeiro aditamento ao Contrato de Cessão, com o FII Guardian assumindo integralmente as obrigações da Cedente;

- (iii) aprovaram a formalização do terceiro aditamento ao Termo de Securitização;
- (iv) aprovaram o aditamento a Escritura de CCI;
- (v) aprovaram o aditamento a Alienação Fiduciária;
- (vi) aprovaram a formalização da Escritura, transferindo o Imóvel para o FII Guardian, devendo ser formalizada em até 60 (sessenta) dias;
- (vii) aprovaram o aditamento ao Contrato de Locação formalizando o FII Guardian como Locador do Imóvel, devendo ser formalizado em até 60 (sessenta) dias da presente data;
- (viii) As aprovações dos itens "i" até "v" devem ser formalizados em até 10 dias úteis, sob pena de Recompra Compulsória conforme previsto no item 6.1. do Contrato de Cessão e do item 8.1. do Termo de Securitização; e
- (ix) autorizaram a Securitizadora e o Agente Fiduciário a adotarem as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, a formalização do terceiro aditamento ao Termo de Securitização, bem como demais aditamentos aos documentos vinculados à Emissão que se façam necessários.

A extinção da Cedente e a assunção, pelo FII Guardian, das obrigações da Cedente no âmbito da operação já estavam previstas e acordadas entre as partes e agora ficam formalmente aprovadas.

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, 29 de dezembro de 2020.

DocuSigned by:

E65409D3560C4CA...

Danilo Depieri Catarucci

RG: 32.860.423-9

CPF: 312.700.288-20

Presidente

DocuSigned by:

3CF577FEE98D419...

Eduardo de Mayo Valente Caires

RG: 23099843 - SSP/SP

CPF: 216.064.508-75

Secretário

(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 29 de dezembro de 2020)

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
B50CB8E13C274FF...

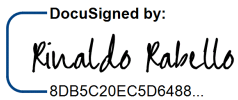
DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Caires
3CF577FEE98D419...

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34309220 - SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo
Valente Caires
RG: 23099843 - SSP/SP
CPF: 216.064.508-75
Cargo: Procurador

(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 29 de dezembro de 2020)

DocuSigned by:

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF 509.941.827-91
RG 03158463-4

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 29 DE DEZEMBRO DE 2020

Razão Social Participante	Quantidade	%	Assinatura	
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII	40.000	27,67%	DocuSigned by: <i>Flavio Cagno</i> EE588030527649B... Flavio Cagno RG: 239.674.339 CPF: 220.621.538-13	DocuSigned by: <i>Pedro Ivo Bruder</i> B19C4E7936F44DF... Pedro Ivo Bruder RG: 289.254.496 CPF: 319.737.768-04
KINEA SECURITIES - FII	14.999	10,37%	DocuSigned by: <i>Flavio Cagno</i> EE588030527649B... Flavio Cagno RG: 239.674.339 CPF: 220.621.538-13	DocuSigned by: <i>Pedro Ivo Bruder</i> B19C4E7936F44DF... Pedro Ivo Bruder RG: 289.254.496 CPF: 319.737.768-04
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	27.999	19,37%	DocuSigned by: <i>Fabio Cabral Goes</i> CA31DB96E60F476... 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%	DocuSigned by: <i>Fabio Cabral Goes</i> CA31DB96E60F476... 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%	DocuSigned by: <i>Fabio Cabral Goes</i> CA31DB96E60F476... 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%	DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50	
CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	1.000	0,69%	DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... 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%	DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... 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%	DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50	
CAPITANIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	3.576	2,47%	DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50	
BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.	41.584	28,76%	DocuSigned by:  E65409D3560C4CA... Danilo Depieri Catarucci RG: 32.860.423-9 CPF: 312.700.288-20	DocuSigned by:  8D936FB69F8B436... Hideo Antonio Kawassaki RG: 12.313.958-2 CPF: 042.750.298-52