

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002

Cidade / Estado: – São Paulo - SP

CNPJ nº: 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria

Número do Documento de Identidade: 0115418741

CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 4ª Emissão

Número da Série: 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries

Emissor: **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº

08.769.451/0001-08

Quantidade: 48.000 (quarenta e oito mil)

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 18 de março de 2021

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 12:44:09 PDT

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Cargo: Diretor

Email: matheus@simplificpavarini.com.br

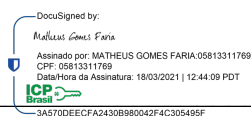
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* firmado, em 17 de março de 2021 entre **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”) e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada nesta declaração (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Emissora sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (na qualidade de agente fiduciário) em 17 de março de 2021 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontram-se, respectivamente, registrados e custodiados nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 17 de março de 2021.

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

Instituição Custodiante



Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Cargo: Diretor

Email: matheus@simplicpavarini.com.br

DECLARAÇÃO DA EMISSORA RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Securitizadora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª de sua 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da Securitizadora”, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 17 de março de 2021

ISEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
Assinado por: JULIANE EFFTING MATIAS 31181898862
CPF: 31181898862
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 13:28:46 PDT


Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@isecbrasil.com.br

DocuSigned by:
Luisa Herkenhoff Mis
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 11:42:02 PDT


Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@isecbrasil.com.br

DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi 04534-002 – São Paulo - SP – Brasil, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a Emissora atua como distribuidora declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 17 de março de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA.05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 12:44:09 PDT

3A570DIECFAX4S0B860042F4C305405F

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Cargo: Diretor

Email: matheus@simplificpavarini.com.br

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da sua 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a própria Emissora atua na distribuição e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50 (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 17 de março de 2021.

ISEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
Assinado por: JULIANE EFFTING MATIAS/31181898862
CPF: 31181898862
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 13:28:46 PDT
ICP-Brasil
F0745B56BDB84C809E8A25C463DDA5D60

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@isecbrasil.com.br

DocuSigned by:
Luisa Herkenhoff Mis
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS/12227750774
CPF: 12227750774
Data/Hora da Assinatura: 18/03/2021 | 11:42:02 PDT
ICP-Brasil
FC1253A847104C848187FD0FB1B9C199

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@isecbrasil.com.br