**ISEC SECURITIZADORA S.A**

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”) DA ISEC SECURITIZADORA S.A. (“Emissora”), REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2020.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de dezembro de 2020, às 10h00min., de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), coordenada pela ISEC Securitizadora S.A. (“Emissora”), 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 proferido via e-mail que foram arquivados na sede da emissora.

1. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Emissão”), representando 100% (cem por cento) dos CRI da Emissão (“Titulares dos CRI”), nos termos da cláusula 14.12. do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.”,* formalizado em 18 de outubro de 2019 (“Termo de Securitização”) e artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”)
2. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i)** dos Titulares dos CRI conforme lista descrita no Anexo I desta ata; **(ii)** SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. (Agente Fiduciário); **(iii)** SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Agente Fiduciário substituto”) e **(iv)** da Emissora. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente assembleia foi declarada regularmente instalada.
3. **MESA:** Peter Thomas G. Weiss – *Presidente*; e Ana Carla Moliterno G. de Oliveira - *Secretário*.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** um novo Cronograma Indicativo conforme descrito no Anexo II desta ata, em substituição ao descrito no Anexo IX da Cédula de Crédito Bancário nº. FP 2310/19 (“CCB”), (“Novo Cronograma Indicativo de Liberação de Recursos”); **(ii)** a proposta descrita no Anexo III para substituição do Agente Fiduciário, SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO, a partir desta data, pelo, Agente Fiduciário Substituto, SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atuando por sua Filial, à Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, tendo em vista que a SLW encerrará sua atividade como Agente Fiduciário, conforme Comunicado ao Mercado enviado em 29 de outubro de 2020 (Anexo IV); e (iii) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário e o Agente Fiduciário Substituto, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia;
5. **DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, **aprovaram** integralmente a pauta de deliberações constantes da Ordem do Dia, bem como autorizaram a Emissora, o Agente Fiduciário e o Agente Fiduciário Substituto, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os aditamentos aos documentos da Emissão necessários para refletir o deliberado na presente Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.
   1. Os Titulares dos CRI estão cientes e plenamente de acordo com a referida reprogramação no cronograma de conclusão da obra, que foi necessária em função de atrasos na entrega de materiais e diminuição da mão de obra efetiva, em função da pandemia do COVID-19 de forma que esta: (a) não ensejará o descumprimento de qualquer(quaisquer) obrigação(ões) e/ou declaração(ões) prestada(s) no âmbito dos Documentos da Operação; (b) não ocasionará o vencimento antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos Documentos da Operação; (c) não resultará em Hipótese de Vencimento Antecipado estabelecida no âmbito dos Documentos da Operação; (d) não ensejará a liquidação antecipada do Patrimônio Separado; (e) não impactará na data de vencimento da Emissão e (f) é efetuada por mera liberalidade, sem caracterizar qualquer renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos instrumentos da Operação, e somente será válida desde que a Devedora cumpra as obrigações acima descritas.
   2. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.
   3. Ficam o Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário Substituto e a Emissora isentos de toda e qualquer responsabilidade sobre as deliberações formalizadas pelos Titulares dos CRI na presente ata.
   4. 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.
6. **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, foi por todos assinada.

São Paulo, 30 de dezembro de 2020.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em 30 de dezembro de 2020.

Mesa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Peter Thomas G. Weiss** |  | **Ana Carla Moliterno G. de Oliveira** |
| Presidente |  | Secretária |

Presentes:

|  |
| --- |
| ISEC SECURITIZADORA S.A. *Emissora* |
| **Nome**: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães **Nome**: Ana Carla Moliterno G. de Oliveira |
| **CPF:** 353.261.498-77 **CPF:** 297.319.798-83 |
|  |

|  |
| --- |
| SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. *Agente Fiduciário retirante* |
| **Nome**: Simone A. G. Veloso **Nome**: Peter Thomas G. Weiss |
| **CPF:** 055.429.438-96 **CPF:** 527.141.288-15 |
| |  | | --- | | SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. *Agente Fiduciário ingressante* | | **Nome**: Rinaldo Rabello | | **CPF:** 509.941.827-91 | |

**Anexo I**

Lista de Presença dos Titulares dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI realizada em 30 de dezembro de 2020.

|  |
| --- |
| **FUNDO DE INVESTIMENTO INTEGRAL PREVUNISUL MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.633.809/0001-25,** neste ato representado pelo seu gestor, **MARCELO GIRAUDON,** inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **INTEGRAL FI RENDA FIXA CP, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.174.629/0001-25,** neste ato representado pelo seu gestor, **MARCELO GIRAUDON,** inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **INTEGRAL CORUJA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 20.519.417/0001-72,** neste ato representado pelo seu gestor, **MARCELO GIRAUDON,** inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **GAMA TOP CRÉDITO PRIVADO RENDA FIXA FUNDO DE INVESTIMENTO LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.283.779/0001-81,** representado neste ato por seus procuradores: **IAN MARCUS CAÓ DIAS**, inscrito no CPF/ME sob o nº 052.622.817-29 e **MARCOS PESSOA DE QUEIROZ FALCÃO**, inscrito no CPF/ME sob o nº 914.007.164-72**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **INTEGRAL ICATU PREVIDENCÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO FIFE, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.600.624/0001-07** neste ato representado pelo seu gestor, **MARCELO GIRAUDON,** inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **INTEGRAL SELECTION FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.227.745/0001-06** neste ato representado pelo seu gestor, **MARCELO GIRAUDON,** inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02**.**  *Titular dos CRI* |
|  |
|  |

**Anexo II**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **PARCELA** | **MÊS** | **% ESTIMADO** | | **DESMBOLSO ESTIMADO (R$)** | |
| **MENSAL** | **ACUMULADO** | **MENSAL** | **ACUMULADO** |
|  |  |  | **79,50%** |  | **R$ 8.503.712,78** |
| 14 | 10/11/2020 | 3,20% | 82,70% | R$ 498.932,64 | R$ 9.002.645,42 |
| 15 | 10/12/2020 | 4,80% | 87,50% | R$ 748.398,96 | R$ 9.751.044,38 |
| 16 | 10/01/2021 | 6,80% | 94,30% | R$ 1.060.231,86 | R$ 10.811.276,24 |
| 17 | 10/02/2021 | 5,70% | 100,00% | R$ 888.723,76 | R$ 11.700.000,00 |
|  |  |  |  |  |  |

**NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**Nota Pavarini: C**onforme mencionamos no nosso e-mail de 15/12/2020, solicitamos verificarem a necessidade de alteração do quadro acima, pois não está claro no que se refere aos desembolsos estimados já ocorridos.

Além desse aspecto, como estamos assinando a AGT hoje, talvez seja necessário atualizá-lo.

**Anexo III**

**Proposta de Agente Fiduciário**

**Anexo IV**

**Comunicado ao Mercado de 29 de outubro de 2020**