****

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao* *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A”* (“Primeiro Aditamento”) e na melhor forma de direito:

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por seus representantes legais ao final assinados (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário Substituído” e “Instituição Custodiante Substituída”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário Substituto” e “Instituição Custodiante Substituta”).

A Emissora, o Agente Fiduciário Substituído e o Agente Fiduciário Substituto, serão adiante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente, como “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

a) Em 18 de outubro de 2019, a Emissora e o Agente Fiduciário Substituído, celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Isec – Companhia Brasileira de Securitização* (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) vinculados à 50ª Série da 4ª Emissão;

b) nos termos da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora, realizada em 07 de janeiro de 2021, rerratificada em 25 de fevereiro de 2021 (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), os Titulares dos CRI aprovaram, entre outras matérias, a substituição do Agente Fiduciário Substituído, na qualidade de agente fiduciário e instituição custodiante dos CRI, pelo Agente Fiduciário Substituto; e

c) em razão do disposto acima, as Partes pretendem aditar o Termo de Securitização unicamente para refletir as deliberações tomadas na Assembleia de CRI.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO PRIMEIRO ADITAMENTO**

2.1. O presente Primeiro Aditamento tem por objeto a substituição do Agente Fiduciário Substituído, da qualidade de agente fiduciário e instituição custodiante, pela **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

3.1. Preâmbulo: As Partes decidem alterar o Preâmbulo do Termo de Securitização para fazer constar a qualificação do Agente Fiduciário Substituto em substituição ao Agente Fiduciário Substituído , conforme segue:

*“Pelo presente instrumento particular, as partes:*

***ISEC SECURITIZADORA S.A****.,(...)*

*Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 583,*

***SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário”).*

3.2. Em razão das deliberações tomadas na Assembleia Geral de Titulares de CRI, as Partes resolvem alterar na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, as seguintes Definições de “Agente Fiduciário” e “Instituição Custodiante”:

|  |  |
| --- | --- |
| *“Agente Fiduciário”:**“Instituição Custodiante”:* | ***SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA****, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para exercer a atividade de agente fiduciário, já qualificada no preâmbulo deste Termo;****SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,*** *instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, já qualificada no preâmbulo deste Termo, responsável pela custódia da escritura de emissão de CCI e registro do presente Termo onde os créditos imobiliários serão vinculados;* |

3.3. As Partes resolvem ainda, alterar o item 12.4 e seguintes, na Cláusula 12 do Termo de Securitização, que passará a contar com a seguinte redação:

*“12.4. (...).*

*[Nota PP: Simplific, gentileza inserir cláusulas padrões referente as remunerações acordadas em Assembleia]*

3.4. As Partes alteram o item 22.1, na Cláusula 22 do Termo de Securitização, que passará a contar com a seguinte redação:

|  |  |
| --- | --- |
| *“Para a Securitizadora:****ISEC SECURITIZADORA S.A****(...)* | *Para o Agente Fiduciário:****SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi* *CEP: 04534-004 - São Paulo – SP**At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira**Telefone: (11) 3090-0447**E-mail:* *spestruturacao@simplificpavarini.com.br**”* |

3.4. Por fim, as partes decidem alterar o Anexo I, o Anexo II, o Anexo VI e Anexo VII do Termo de Securitização, referentes a “Declaração do Agente Fiduciário”, a “Declaração da Instituição Custodiante” das CCI, a “Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses” e às “Demais Emissões do Agente Fiduciário”, que passarão a vigorar, respectivamente, de acordo com a redação constante do Anexo A, Anexo B, Anexo C e Anexo D, do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUTO**

4.1. O Agente Fiduciário Substituto, atuando como representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI, declara:

1. aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e no Termo de Securitização;
2. conhece e aceita integralmente os termos do Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
3. está devidamente autorizado a celebrar este Primeiro aditamento ao Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas e no Termo de Securitização, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
4. que a celebração deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas e no Termo de Securitização não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
5. não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM nº 583, conforme disposto na declaração descrita no Anexo C deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização;
6. sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66, da Lei nº 6.404/76;
7. verificou a legalidade e a ausência de vícios na operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora do presente Primeiro Aditamento e do Termo de Securitização;
8. não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
9. que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias; e
10. na presente data, atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora conforme listadas no Anexo D do presente Primeiro Aditamento.

4.1.1. O Agente Fiduciário Substituto exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste presente Primeiro Aditamento, devendo permanecer no exercício de suas atribuições até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS RATIFICAÇÕES E DA ASSINATURA DIGITAL**

5.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas e/ou que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento, de modo que ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título. Em caso de conflito entre as disposições do Termo de Securitização e o presente Primeiro Aditamento, o Primeiro Aditamento deverá prevalecer.

5.2. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

**CLÁUSULA SEXTA – DO FORO**

6.1. As Partes elegem, para dirimir quaisquer disputas ou controvérsias que possam surgir entre elas decorrentes ou relacionadas à interpretação ou cumprimento do presente Termo, o foro central da Comarca de São Paulo/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de março de 2021.

*(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinaturas.)*

*(Página 1/1 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da* *50ª* *Série da* *4ª* *Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A., de* *08 de* *março de* *2021.**)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

*Agente Fiduciário Substituído*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Agente Fiduciário Substituto*

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

RG: RG:

CPF: CPF:

**ANEXO A**

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**(ITEM 15, ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário”), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) das 50ª Série da 4ª Emissão (“Emissão”) da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora, também na qualidade de coordenador líder e com os assessores legais contratados para a Emissão, 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 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.” celebrado em 18 de outubro de 2019 (“Termo de Securitização”), e aditado nesta data (“Primeiro Aditamento”).

São Paulo, 08 de março de 2021.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

**ANEXO B**

**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**(ITEM 15, ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414)**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob a Forma Escritural”, celebrada em 18 de outubro de 2019 (“Escritura de Emissão de CCI”), conforme alterada, nesta data, pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob a Forma Escritural” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI”), com a **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora”), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.” (“CRI” e “Termo”, respectivamente), conforme alterado nesta data, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos CRI, sendo que estes foram lastreados pela CCI por meio do Termo, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo, o REGIME FIDUCIÁRIO pela Emissora, no Termo, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que lhe foi entregue para custódia: a Escritura de Emissão de CCI e Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, 1 (uma) via original, “não negociável”, da CCB, e 1 (uma) via do Termo e este Primeiro Aditamento, os quais encontram-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º,da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização e o Primeiro Aditamento, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 08 de março de 2021.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

**ANEXO C**

 **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, Bloco B, Sala 1401Cidade / Estado: São Paulo / SPCNPJ nº: 15.227.994/0004-01Representado neste ato por seus diretores estatutários: [●]Número do Documento de Identidade: RG [●] |

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

|  |
| --- |
| Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRINúmero da Emissão: 4ªNúmero da Série: 50ªEmissor:ISEC Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08Quantidade: **11.700**Forma: Nominativa escritural |

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, 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 (segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 08 de março de 2021.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Cargo: |  | Nome:Cargo: |

**ANEXO D**

**DEMAIS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

[Simplific, favor informar]