

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 90ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA**



ISEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Datado de

09 de setembro de 2020

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 90ª SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

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 sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 583/16:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj, 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE

- (i) em 03 de setembro de 2020, a Securizadora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securizadora S.A.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis *Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securizadora S.A.*, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e atualmente em vigor, a Instrução da

Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor ("Instrução CVM 476") e a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor ("Instrução CVM 414");

- (ii)** em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 6.4 do Termo de Securitização, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, alterando o montante total de CRI a ser emitido e o Valor Nominal Unitário, sendo certo que as Partes ficaram autorizadas e obrigadas a celebrar o presente aditamento, sem a necessidade de qualquer aprovação pelos Titulares de CRI;
- (iii)** sem prejuízo das alterações em decorrência do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes acordaram em alterar determinados termos e condições do presente Termo de Securitização;
- (iv)** até a presente data não houve a subscrição e integralização dos CRI, não se faz necessária a realização da assembleia geral de titulares de CRI para aprovar as matérias do presente instrumento;

Resolvem celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA

ADITAMENTO

2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário decidiram alterar determinadas características dos CRI previstas no Termo de Securitização, de modo que a definição de Fundo de Despesas na Cláusula 1.1, e as características da oferta na Cláusula 3.3, Cláusula 3.4, Cláusula 4.1, passam a vigorar com a seguinte redação:

“1.1 Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo.

[...]

“Fundo de Despesas” Fundo de despesas no montante de R\$1.017.843,68 (um milhão, dezessete mil, oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor decorrente da integralização dos CRI, e o qual será utilizado para o pagamento das despesas dos CRI;

3.3. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com valor

total de R\$67.509.300,79 (sessenta e sete milhões, quinhentos e nove mil, trezentos reais e setenta e nove centésimos) na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo II a este Termo, devendo tal vinculação ser comprovada ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados do referido vínculo.

3.4. *Aquisição dos Créditos Imobiliários:* *A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão. Os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão serão destinados para (i) a constituição de um fundo de despesas no montante de R\$1.017.843,68 (um milhão, dezessete mil, oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), o qual será utilizado para o pagamento das despesas do CRI constantes na tabela do Anexo I ao Contrato de Cessão ("Despesas do CRI" e "Fundo de Despesas", respectivamente); e (ii) o saldo remanescente deverá ser transferido para conta corrente de titularidade do Cedente, nº 00633-6, agência 2040, do banco Itaú Unibanco S.A. (341), CNPJ 60.701.190/0001-04 ("Conta Livre Movimento"), desde que atendidas as Condições Precedentes nos termos do item 2.4., do Contrato de Cessão, na medida em que os CRI forem integralizados. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao Fundo de Despesas serão deduzidos do Valor da Cessão e depositados na Conta Centralizadora na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário, através de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários os itens (i) e (ii) acima descritos em até 15 (quinze) Dias Úteis da solicitação formal a ser enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido.*

4.1. *Características dos CRI:* *Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:*

1. *Série 90ª;*
2. *Emissão 4ª;*
3. *Quantidade de CRI: 70.000 (setenta mil);*
4. *Valor Global da Série: R\$67.509.300,79 (sessenta e sete milhões, quinhentos e nove mil, trezentos reais e setenta e nove centavos), na Data de Emissão, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding;*
5. *Valor Nominal Unitário: R\$964,41858276 (novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta e seis centésimos de milionésimos de centavos), na Data de Emissão, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding;*
6. *Prazo da Emissão: 3.675 (três mil seiscentos e setenta e cinco) dias;*
7. *Atualização Monetária: Anualmente, pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, conforme item 5.1 abaixo;*
8. *Juros Remuneratórios: 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;*
9. *Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com as datas de pagamento da tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização;*
10. *Data de Pagamento de Juros Remuneratórios: O primeiro pagamento será devido em 05 de outubro de 2020 e o último em 03 de outubro de 2030, conforme disposto no Anexo I a este Termo de Securitização, observadas as datas de pagamento da tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização;*

11. *Data de Pagamento de Amortização: O primeiro pagamento será devido em 05 de outubro de 2020 e o último em 03 de outubro de 2030, conforme disposto no Anexo I a este Termo de Securitização, observadas as datas de pagamento da tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização;*
12. *Regime Fiduciário: Sim;*
13. *Ambiente de Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 (Segmento CETIP UTVM);*
14. *Data de Emissão: 10 de setembro de 2020;*
15. *Data de Aniversário: Todo dia 1º de cada mês, sendo a primeira data de aniversário o dia 1º de outubro de 2020, conforme disposto no Anexo I a este Termo de Securitização;*
16. *Local de Emissão: São Paulo – SP;*
17. *Data de Vencimento Final: 3 de outubro de 2030;*
18. *Taxa de Amortização: Percentuais estipulados de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização;*
19. *Garantias: os CRI não contam com qualquer garantia real ou fidejussória. Os Contratos de Locação Atípica contam com garantia fidejussória prestada pela Fiadora, bem como com Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas;*
20. *Garantia flutuante: Não há;*
21. *Coobrigação da Emissora: Não há; e*

22. *Classificação de risco: Não há.*

2.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 5.2, que passa a vigor com a seguinte redação:

"5.2 Cálculo da Remuneração: A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados diariamente, de forma exponencial pro-rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da primeira integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = SDa \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Sda = Conforme subitem 5.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme abaixo:

$$\text{Fator de Juros} = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

i = 4,5000;

dcp = número de dias corridos entre a data da primeira integralização ou Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo;

dct = número de dias corridos entre a ou Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário. Exclusivamente para o primeiro período considera-se "dct" como 30 dias corridos"

2.3. As Partes resolver retificar a numeração da Cláusula 6.11, que passa a ser identificada pela Cláusula 6.9, conforme abaixo:

"6.9. Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública dos CRI perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável."

2.4. Em função das novas condições, o Anexo I do Termo de Securitização passa a ser substituído pelo Anexo A deste Aditamento.

2.5. As Partes resolvem alterar a Declaração de Instituição Custodiante do Anexo IV do Termo de Securitização passa a ser substituído pelo Anexo B deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. O presente Aditamento será registrado pela Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), de acordo com a declaração constante do Anexo IV do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 19.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA

RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, a Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes no Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário em sua totalidade.

4.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, expressamente ratificam e reafirmam todas as declarações e obrigações por elas assumidas nos termos do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA

DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão por que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

5.3. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

5.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgado ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

CLÁUSULA SEXTA

FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

6.1. Este Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam a Securitizadora e o Agente Fiduciário o presente Aditamento, em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



São Paulo, 09 de setembro de 2020.

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



(Página de assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A..)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo Valente
Caires
Cargo: Procurador



(Página de assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome: Marina Moura De Barros

CPF: 352.642.788-73

Nome: Luisa Herkenhoff Mis

CPF: 122.277.507-74

ANEXO A

TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Data de Aniversário	Data de Pagamento CRI	Tai	Incorpora Juros
01/10/2020	05/10/2020	0,4431	NÃO
01/11/2020	05/11/2020	0,6691	NÃO
01/12/2020	03/12/2020	0,6761	NÃO
01/01/2021	06/01/2021	0,6832	NÃO
01/02/2021	03/02/2021	0,6904	NÃO
01/03/2021	03/03/2021	0,6978	NÃO
01/04/2021	06/04/2021	0,7053	NÃO
01/05/2021	05/05/2021	0,7129	NÃO
01/06/2021	04/06/2021	0,7206	NÃO
01/07/2021	05/07/2021	0,7285	NÃO
01/08/2021	04/08/2021	0,7366	NÃO
01/09/2021	03/09/2021	0,7448	NÃO
01/10/2021	05/10/2021	0,7531	NÃO
01/11/2021	04/11/2021	0,7616	NÃO
01/12/2021	03/12/2021	0,7703	NÃO
01/01/2022	05/01/2022	0,7791	NÃO
01/02/2022	03/02/2022	0,7881	NÃO
01/03/2022	04/03/2022	0,7973	NÃO
01/04/2022	05/04/2022	0,8067	NÃO
01/05/2022	04/05/2022	0,8162	NÃO
01/06/2022	03/06/2022	0,8260	NÃO
01/07/2022	05/07/2022	0,8359	NÃO

01/08/2022	03/08/2022	0,8461	NÃO
01/09/2022	05/09/2022	0,8564	NÃO
01/10/2022	05/10/2022	0,8670	NÃO
01/11/2022	04/11/2022	0,8778	NÃO
01/12/2022	05/12/2022	0,8888	NÃO
01/01/2023	04/01/2023	0,9001	NÃO
01/02/2023	03/02/2023	0,9116	NÃO
01/03/2023	03/03/2023	0,9234	NÃO
01/04/2023	05/04/2023	0,9354	NÃO
01/05/2023	04/05/2023	0,9477	NÃO
01/06/2023	05/06/2023	0,9603	NÃO
01/07/2023	05/07/2023	0,9731	NÃO
01/08/2023	03/08/2023	0,9863	NÃO
01/09/2023	05/09/2023	0,9998	NÃO
01/10/2023	04/10/2023	1,0136	NÃO
01/11/2023	06/11/2023	1,0278	NÃO
01/12/2023	05/12/2023	1,0423	NÃO
01/01/2024	04/01/2024	1,0571	NÃO
01/02/2024	05/02/2024	1,0723	NÃO
01/03/2024	05/03/2024	1,0879	NÃO
01/04/2024	03/04/2024	1,1039	NÃO
01/05/2024	06/05/2024	1,1204	NÃO
01/06/2024	05/06/2024	1,1372	NÃO
01/07/2024	03/07/2024	1,1545	NÃO
01/08/2024	05/08/2024	1,1723	NÃO
01/09/2024	04/09/2024	1,1906	NÃO
01/10/2024	03/10/2024	1,2094	NÃO
01/11/2024	05/11/2024	1,2287	NÃO
01/12/2024	04/12/2024	1,2485	NÃO

01/01/2025	06/01/2025	1,2690	NÃO
01/02/2025	05/02/2025	1,2900	NÃO
01/03/2025	07/03/2025	1,3116	NÃO
01/04/2025	03/04/2025	1,3340	NÃO
01/05/2025	06/05/2025	1,3570	NÃO
01/06/2025	04/06/2025	1,3807	NÃO
01/07/2025	03/07/2025	1,4052	NÃO
01/08/2025	05/08/2025	1,4304	NÃO
01/09/2025	03/09/2025	1,4565	NÃO
01/10/2025	03/10/2025	1,4835	NÃO
01/11/2025	05/11/2025	1,5114	NÃO
01/12/2025	03/12/2025	1,5402	NÃO
01/01/2026	06/01/2026	1,5700	NÃO
01/02/2026	04/02/2026	1,6010	NÃO
01/03/2026	04/03/2026	1,6330	NÃO
01/04/2026	06/04/2026	1,6662	NÃO
01/05/2026	06/05/2026	1,7007	NÃO
01/06/2026	03/06/2026	1,7364	NÃO
01/07/2026	03/07/2026	1,7736	NÃO
01/08/2026	05/08/2026	1,8123	NÃO
01/09/2026	03/09/2026	1,8525	NÃO
01/10/2026	05/10/2026	1,8944	NÃO
01/11/2026	05/11/2026	1,9381	NÃO
01/12/2026	03/12/2026	1,9837	NÃO
01/01/2027	06/01/2027	2,0313	NÃO
01/02/2027	03/02/2027	2,0810	NÃO
01/03/2027	03/03/2027	2,1330	NÃO
01/04/2027	05/04/2027	2,1875	NÃO
01/05/2027	05/05/2027	2,2447	NÃO

01/06/2027	03/06/2027	2,3047	NÃO
01/07/2027	05/07/2027	2,3677	NÃO
01/08/2027	04/08/2027	2,4340	NÃO
01/09/2027	03/09/2027	2,5039	NÃO
01/10/2027	05/10/2027	2,5777	NÃO
01/11/2027	04/11/2027	2,6556	NÃO
01/12/2027	03/12/2027	2,7381	NÃO
01/01/2028	05/01/2028	2,8255	NÃO
01/02/2028	03/02/2028	2,9183	NÃO
01/03/2028	03/03/2028	3,0171	NÃO
01/04/2028	05/04/2028	3,1224	NÃO
01/05/2028	04/05/2028	3,2349	NÃO
01/06/2028	05/06/2028	3,3553	NÃO
01/07/2028	05/07/2028	3,4846	NÃO
01/08/2028	03/08/2028	3,6237	NÃO
01/09/2028	05/09/2028	3,7737	NÃO
01/10/2028	04/10/2028	3,9361	NÃO
01/11/2028	06/11/2028	4,1125	NÃO
01/12/2028	05/12/2028	4,3046	NÃO
01/01/2029	04/01/2029	4,5148	NÃO
01/02/2029	05/02/2029	4,7457	NÃO
01/03/2029	05/03/2029	5,0004	NÃO
01/04/2029	04/04/2029	5,2830	NÃO
01/05/2029	04/05/2029	5,5981	NÃO
01/06/2029	05/06/2029	5,9519	NÃO
01/07/2029	04/07/2029	6,3518	NÃO
01/08/2029	03/08/2029	6,8076	NÃO
01/09/2029	05/09/2029	7,3317	NÃO
01/10/2029	03/10/2029	7,9409	NÃO

01/11/2029	06/11/2029	8,6575	NÃO
01/12/2029	05/12/2029	9,5129	NÃO
01/01/2030	04/01/2030	10,5517	NÃO
01/02/2030	05/02/2030	11,8398	NÃO
01/03/2030	07/03/2030	13,4792	NÃO
01/04/2030	03/04/2030	15,6364	NÃO
01/05/2030	06/05/2030	18,6027	NÃO
01/06/2030	05/06/2030	22,9382	NÃO
01/07/2030	03/07/2030	29,8753	NÃO
01/08/2030	05/08/2030	42,7598	NÃO
01/09/2030	04/09/2030	74,9770	NÃO
01/10/2030	03/10/2030	100,0000	NÃO

ANEXO B

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, firmado, em 1 de setembro de 2020, entre a Tulio Administração de Bens e Participações Ltda. ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foi emitida 9 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), declara, que em 09 de setembro de 2020 procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da referida lei, a custódia da via digital e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*, datado de 03 de setembro de 2020, sobre o qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, [●] de setembro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Custodiante

Nome:

Cargo:



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 10/09/2020 às 11:28:10 (GMT -3:00)

CRI ISEC - IBBA - Aditamento ao Termo de Securitização - (assinatura) 10.09.2020

 ID única do documento: #1b35f95a-e220-4287-a275-678468f7e5c1

Hash do documento original (SHA256): 07c0ed83becf0ca952ee7b015c518c090f36a32719dc8c4e0ddf0d880fdc7c4e

Este Log é exclusivo ao documento número #1b35f95a-e220-4287-a275-678468f7e5c1 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (5)

- ✓ **Marina Moura De Barros (Testemunha 1)**
Assinou em 10/09/2020 às 11:10:18 (GMT -3:00)
- ✓ **Luisa Herkenhoff Mis (Testemunha 2)**
Assinou em 10/09/2020 às 11:28:12 (GMT -3:00)
- ✓ **Isec Securitizadora S.A. (Emissora)**
Representante legal: Juliane Efftting Matias
Assinou em 10/09/2020 às 11:10:33 (GMT -3:00)
- ✓ **Isec Securitizadora S.A. (Emissora)**
Representante legal: Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinou em 10/09/2020 às 11:11:52 (GMT -3:00)
- ✓ **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (Agente fiduciário)**
Representante legal: Matheus Gomes Faria
Assinou em 10/09/2020 às 11:15:59 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora	Evento
-------------	--------

Data e hora**Evento**

10/09/2020 às 11:05:46
(GMT -3:00)

Patrick Camargo Zajdenweg solicitou as assinaturas.

10/09/2020 às 11:10:18
(GMT -3:00)

Marina Moura De Barros (CPF 352.642.788-73; E-mail marina.barros@isecbrasil.com.br; IP 189.62.148.201), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: MARINA MOURA DE BARROS (CPF 35264278873; E-mail mabarros2222@gmail.com).

10/09/2020 às 11:10:33
(GMT -3:00)

Juliane Effting Matias (CPF 311.818.988-62; E-mail juliane.effting@isecbrasil.com.br; IP 201.81.104.47), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862 (CPF 31181898862; E-mail SECRETARIA@ISECBRASIL.COM.BR).

10/09/2020 às 11:11:53
(GMT -3:00)

Eduardo de Mayo Valente Caires (CPF 216.064.508-75; E-mail eduardo.caires@isecbrasil.com.br; IP 201.71.254.208), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES (CPF 21606450875; E-mail edumcaires@hotmail.com).

10/09/2020 às 11:15:59
(GMT -3:00)

Matheus Gomes Faria (CPF 058.133.117-69; E-mail mgomesfaria@me.com; IP 177.92.76.230), assinou como representante legal de SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 15.227.994/0001-50) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769 (CPF 05813311769; E-mail administracao@patrimonii.com.br).

10/09/2020 às 11:28:12
(GMT -3:00)

Luisa Herkenhoff Mis (CPF 122.277.507-74; E-mail luisa.herkenhoff@isecbrasil.com.br; IP 189.40.88.4), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 (CPF 12227750774; E-mail LUISA_ALMEIDA@HOTMAIL.COM).

10/09/2020 às 11:28:13
(GMT -3:00)

Documento assinado por todos os participantes.