**Segundo aditamento ao Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia E Outras Avenças**

Pelo presente “*Segundo Aditamento ao* *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Segundo Aditamento”), as partes:

**LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.840.996/0001-65 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial de São Paulo (“JUCESP”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciante”);

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE [35300340949](javascript:__doPostBack('ctl00$cphContent$gdvResultadoBusca$gdvContent$ctl02$lbtSelecionar','')), neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Fiduciária” ou “Securitizadora”);

A Fiduciante e a Fiduciária doravante denominadas em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. em 11 de fevereiro de 2020 a Companhia, na qualidade de Emissora; a Securitizadora, na qualidade de Debenturista e a Lyon Capital Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de Fiadora, celebraram a “*Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A.*” (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), pela qual foram emitidas 52.500 (cinquenta e duas mil e quinhentas) Debêntures;
2. a Emissão foi realizada no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 92ª série da 4ª emissão da Securitizadora (“CRI”), aos quais os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), sendo que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores na Operação de Securitização foi utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures;
3. as Partes celebraram, no âmbito da Emissão, em 11 de fevereiro de 2020, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, o qual foi prenotado sob o nº 88.420, na matrícula nº 101.538, em 01 de abril de 2020, junto ao competente 15º Oficial de Registro de Imóveis (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), conforme aditado em 02 de março de 2020 (“Primeiro Aditamento”);
4. em 15 de janeiro de 2021, foi realizado a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a instituição de período de carência de 6 (seis) meses para pagamento da Remuneração, considerando, inclusive; a incorporação da Remuneração originalmente devida em janeiro de 2021 e até junho de 2021, assim como, a autorização para a celebração do aditamento à Escritura de Emissão ; e

1. todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Segundo Aditamento e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e
2. as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, para refletir as alterações mencionadas no Considerando “D”, acima.

**TÊM ENTRE SI JUSTA E CONTRATADA** a celebração deste Segundo Aditamento, que se regerá pelas disposições abaixo.

* + - 1. O presente Segundo Aditamento tem por finalidade refletir as alterações aprovadas na AGT, realizada em 15 de janeiro de 2021.
      2. Dessa forma, as Partes resolvem alterar a redação do considerando (b) e incluir o considerando (c) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, passando a viger com a seguinte redação:

*(b) A Fiduciária subscreveu a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos créditos decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$ 54.500.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Fiduciante**, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”);*

*(c) em 15 de janeiro de 2021, foi realizado a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a instituição de período de carência de 6 (seis) meses para pagamento da Remuneração, considerando, inclusive; a incorporação da Remuneração originalmente devida em janeiro de 2021 e até junho de 2021, assim como, a autorização para a celebração do aditamento à Escritura de Emissão ;*

* + - 1. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 2.1, item “e” e “h” do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, respectivamente, passando a viger com as seguintes redações:

*(e) Juros Remuneratórios das Debêntures:* *As Debêntures farão jus a remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário:(i) a partir da Data da Integralização, até 18 de fevereiro de 2021, incidirão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de tal forma que, para a apuração da Remuneração devida em 18 de fevereiro de 2021 será utilizada na apuração do FatorDI, considerando a defasagem de referência estabelecida, a Taxa DI de 12 de fevereiro de 2021, assim como o spread de 5,00% a.a., pro-rata 21 (vinte e um) Dias Úteis; e (ii) a partir de 18 de fevereiro de 2021, até a data do efetivo pagamento, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de tal forma que, a Remuneração devida em 19 de fevereiro de 2021, considerando a defasagem de referência estabelecida será composta pela aplicação da Taxa DI do dia 17 de fevereiro de 2021 e, pelo spread de 6,00% a.a., pro-rata 1 (um) Dia Útil (itens (i) e (ii) acima, em conjunto, a “Remuneração”), de acordo com a fórmula:;*

*(...)*

*(h) Data de Vencimento Final das Debêntures: As Debêntures terão prazo de vencimento de* *730 (setecentos e trinta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 17 de fevereiro de 2022.*

* + - 1. As Partes reiteram expressamente, por meio do presente Segundo Aditamento, todas as declarações e obrigações constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e seu Primeiro Aditamento.
      2. Todos os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que não tenham sido modificados ou excluídos pelo presente Segundo Aditamento, permanecerão em vigor para todos os fins e efeitos de direito, passando o presente Segundo Aditamento a integrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

* + - 1. Se qualquer disposição ou termo deste Segundo Aditamento for declarado nulo ou for anulável, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Segundo Aditamento não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulabilidade.
      2. O presente Segundo Aditamento será registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos da cláusula 2.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
      3. As Partes desde já acordam que este Segundo Aditamento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores.
      4. Este Segundo Aditamento será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
      5. Qualquer litígio originado do presente Segundo Aditamento será definitivamente resolvido pelos mecanismos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

E, por estarem justos e contratados, assinam as Partes o presente em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.

[*RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE EM BRANCO*]

*(Página de assinatura 1/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre LI Investimentos Imobiliários S.A. e Isec Securitizadora S.A. em 15 de fevereiro de 2021)*

**LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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

*(Página de assinatura 2/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre LI Investimentos Imobiliários S.A. e Isec Securitizadora S.A. em 15 de fevereiro de 2021)*

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

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

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| RG: | RG: |
| CPF: | CPF: |