**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 93ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.,**

**REALIZADA EM [ ] DE [ ] DE 2021**

1. **Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de [ ] de [ ] de 2021, às 10 horas, coordenada pela ISEC Securitizadora S.A. (“Emissora”), de forma remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência em razão da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via e-mail, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004.

**2. Mesa:** Presidente:[indicar representante investidor]; Secretário(a): **Ana Carla Moliterno Gonçalves de Oliveira**.

**3. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação em razão da presença do titular da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRI” e “CRI”), nos termos da cláusula 16.11 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª Série da 4ª Emissão da Emissora”, firmado em 22 de junho de 2020 (“Emissão” e “Termo de Securitização”, respectivamente) e dos artigos, 71, §2 e 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

**4. Outros Participantes:** (i) Representante da Emissora; (ii) Representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”) e (iii) do Titular do CRI, representando 100% dos CRI em circulação.

**5. Ordem do dia:** A presente assembleia tem como objeto deliberar sobre:

1. A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (iv) do Contrato de Cessão, em razão da constituição da Alienação Fiduciária e apresentação da Certidão de Ônus Reais da Matrícula nº 187.550, constando o registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), após o término do prazo de 90 (noventa) dias previsto na cláusula 3.9, do referido Contrato de Alienação Fiduciária;

**b)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, combinado com as cláusulas 20.1 e 20.2.2, do Contrato de Locação, em razão da contratação por prazo inadequada do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perdas de Receitas, uma vez contratados para um período de 6 meses, quando deveria ser pelo prazo de 12 meses;

**c)** A declaração ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão danão comprovação do Endosso do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Receita, em favor da Emissora, previsto na Cláusula 4.1. item vii do Contrato de Cessão;

**d)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão em razão da comprovação intempestiva da Regularização da Construção perante a Prefeitura, o Corpo de Bombeiros e o Registro de Imóveis, de partes das áreas construídas dos imóvel objeto do Contrato de Locação, conforme obrigação prevista na Cláusula 5.2. (b) do Contrato de Cessão;

**e)** A decretação ou não da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão da não apresentação da Carta Fiança renovada dentro do prazo estabelecido na cláusula 5.1., (ii) do Contrato de Cessão;

**(f)** Aprovar a concessão de prazo de [-] ([-]) dias corridos para a Devedora apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, a comprovação do cumprimento das obrigações descritas nas alíneas (a); (b); (c); (d) e (e), da Ordem do Dia, acima e

**(g)** Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

**6. Instalação:** Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da assembleia, tendo a mesma sido devidamente instalada.

**7. Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberado pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

1. **Nota Pavarini:** Ajustar as alíneas a seguir, conforme itens da Ordem do Dia.Em relação ao item “**(a)**” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram pela não decretação da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (iv) do Contrato de Cessão, em razão da constituição da Alienação Fiduciária e apresentação da Matrícula nº 187.550, constando o registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), fora do prazo de 90 (noventa) dias;
2. Em relação ao item “**(b)**” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram pela não decretação da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da cláusula 6.1. item (ii) do Contrato de Cessão, em razão da não comprovação do Endosso do Seguro Patrimonial, previsto na Cláusula 4.1. item viii do Contrato de Cessão e a concessão de prazo adicional de [ ] dias para apresentação, ou seja, vencendo em [ ] de [ ] de 2021, sob pena de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários;
3. Em relação ao item “**(c)**” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram pela não decretação da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários [aguardando confirmação Simone]; e,

**d)** Em relação ao item “**(d)**” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, deliberaram por autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

**7.1.** Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma aqui definidos.

**7.2.** As deliberações aqui descritas ocorrem por mera liberalidade do Titular do CRI, não importando em qualquer renúncia, quanto ao cumprimento, quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação, bem como não caracteriza qualquer forma de novação das obrigações assumidas nos referidos documentos, nos termos do artigo 360 a 367 do Código Civil Brasileiro.

**7.3.** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos Documentos da Operação, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

**7.4.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a IN CVM 625, em especial em seu art. 3º.

**8. Encerramento:** Oferecida a palavra a quem quisesse fazer uso, não havendo nova manifestação. Sendo assim, nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada por todos os presentes.

São Paulo, [ ] de [ ] de 2021.

**Mesa:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| [Pessoa a ser indicada pelo Investidor] |  | **Ana Carla Moliterno Gonçalves de Oliveira** |
| Presidente |  | Secretária |

*Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. realizada em [ ] de [ ] de 2021.*

|  |
| --- |
| 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 |
|  |

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

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

CPF: 509.941.827-91

*Anexo I da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das*

*93ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. realizada em [ ] de [ ] de 2021.*

**Anexo I**

**Lista de Presença**

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

Representados por**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: |  | Nome: |
| CPF: |  | CPF: |