**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 declaração ou não do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento, pela Cedente, da Cláusula 6.1. do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), registrado sob o nº 2.201.885 no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. A referida cláusula elenca como evento de recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários a não constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 187.550, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto (“Registro de Imóveis”), Estado de São Paulo, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da prenotação do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), assinado na data de **30 de junho de 2020**. Ocorreram tentativas de registro do Contrato de Alienação Fiduciária, porém a referida obrigação não foi cumprida devido à nota de exigência em anexo (Anexo I);
2. A declaração ou não do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento pela Cedente da obrigação do envio da comprovação de entrega do Endosso do Seguro Patrimonial, previsto na Cláusula 4.1.viii. Desde que o valor da Cessão foi depositado, não houve comprovação do seguro endossado. O que configura como descumprimento de obrigação não pecuniária, que pode ensejar na Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários.
3. A declaração ou não do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e consequentemente dos CRI, em razão do descumprimento, pela Cedente, da Comprovação da Regularização da Construção perante a Prefeitura, o Corpo de Bombeiros e o Registro de Imóveis (“Comprovação da Regularização da Construção”) partes das áreas construídas dos imóveis objeto da Cessão, conforme obrigação prevista na Cláusula 5.2.b do Contrato de Cessão. O que configura como descumprimento de obrigação não pecuniária, que pode ensejar na Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários.
4. Aprovando pela não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e consequentemente dos CRI: autorizar a prorrogação do prazo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária até [ ]; autorizar a prorrogação do prazo para entrega do Seguro Patrimonial Endossado até [ ]; autorizar a prorrogação do prazo para entrega da Comprovação da Regularização da Construção até [ ].
5. 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:** O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer restrição ou ressalvas, deliberaram pela:

1. Não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e consequentemente dos CRI, bem como, pela prorrogação do prazo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária até [ ]; pela prorrogação do prazo para entrega do Seguro Patrimonial Endossado até [ ]; pela prorrogação do prazo para entrega da Comprovação da Regularização da Construção até [ ].
2. Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos e quaisquer atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

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.

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.

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.

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.

**9. 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:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| [ ] |  | 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

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: |

**ANEXO I**

**Nota de Exigência**



