**SÉTIMO ADITAMENTO AO** **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 20ª E 21ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

**I - PARTES**

Por meio deste instrumento particular, as partes:

**ISEC SECURITIZADORA S.A.** (Sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019), companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

**II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

1. a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 12 de janeiro de 2015, o “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários*”, conforme aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 18 de setembro de 2018, 26 de dezembro de 2018 e em 24 de junho de 2019 (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 20ª e 21ª Séries de sua 1ª Emissão (“Emissão”);
2. em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 06 de janeiro de 2020 (“AGC”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*, celebrado em 17 de dezembro de 2014 e aditado de tempos em tempos, de 06 de janeiro de 2020 para dia 30 de março de 2020, e, consequentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 07 de janeiro de 2020 para o dia 02 de abril de 2020, dentre outros itens;
3. as Partes declaram que a celebração deste Aditamento, conforme definido abaixo, e as obrigações por elas assumidas: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e (b) não violam qualquer lei, regulamento, contrato, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada.

**RESOLVEM** firmar o presente *Sétimo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A.* (“Aditamento”).

**III – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

* 1. Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1.Objeto: O presente Aditamento tem por objeto (i) a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 02 de abril de 2020, (ii) a alteração da Cláusula 10.4 do Termo de Securitização, para fazer constar os valores dos honorários do Agente Fiduciário, a partir de janeiro de 2020 (inclusive), (iii) inclusão da cláusula 13.1.2 para constar a remuneração devida à Emissora, a partir de janeiro de 2020 (inclusive).

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

3.1.Alterações e Inclusões ao Termo de Securitização: Pelo presente Aditamento e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a definição do termo “Data de Vencimento na cláusula 1.1; (ii) os itens “9” e “12” das Características dos CRI na Cláusula 3.1; (iii) os honorários do Agente Fiduciário previsto na cláusula 10.4; (iv) as despesas do patrimônio separado; e (v) incluir a remuneração devida à Emissora, conforme os seguintes termos e redação:

*“1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições,*

*sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:*

|  |  |
| --- | --- |
| *“Data de Vencimento”:* | *É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 02 de abril de 2020;* |

*(...)”*

*“3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:*

| ***20ª Série – CRI Seniores*** |  | ***21ª Série – CRI Subordinados*** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| *(...)* |  | *(...)* |
| 1. *Data de Vencimento: 02/04/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado;*   *(...)*   1. *Prazo Total: 1.933 dias*   *(...)* |  | 1. *Data de Vencimento: 02/04/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total e o Resgate Antecipado;*   *(...)*   1. *Prazo Total: 1.933 dias*   *(...)* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

*“10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, a partir de 30 de junho de 2019, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas mensais de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sendo que a primeira parcela mensal, referente ao mês de julho de 2019, será devida no 10º Dia Útil após a data da celebração do 6º Aditamento ao presente Termos de Securitização, ou seja, em 28 de junho de 2019, e as seguintes, no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, sendo a última parcela, no mês anterior ao mês da Data de Vencimento.”*

*“13.1.2.2. A remuneração definida no item 13.1****.*** *acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.”*

**CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÕES**

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

**CLÁUSULA QUINTA – REGISTRO**

5.1. Registro: O presente Aditamento será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

**CLÁUSULA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E ARBITRAGEM**

6.1. Legislação Aplicável: Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da república Federativa do Brasil.

6.2. Arbitragem: As Partes ratificam o compromisso arbitral assumido no Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 09 de janeiro de 2020.

(Restante da página deixada em branco propositadamente)

*(Página de Assinaturas 1/2 do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Isec Securitizadora S.A. (Sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019), celebrado em 09 de janeiro de 2020)*

|  |
| --- |
| **ISEC SECURITIZADORA S.A.**  *Emissora* |
|  |
|  |

*(Página de Assinaturas 2/2 do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da da Isec Securitizadora S.A. (Sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019), celebrado em 06 de janeiro de 2020)*

|  |
| --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**  *Agente Fiduciário* |
|  |
|  |

**TESTEMUNHAS**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG nº:  CPF/MF nº: |  | Nome:  RG nº:  CPF/MF nº: |