

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, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS 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

- (i) 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”);
- (ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 06 de janeiro de 2020 (“AGT 06/01/2020”) foi deliberado, dentre outros, 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;
- (iii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada 01 de abril de 2020 (“AGT 01/04/2020”) foi deliberado, dentre outros, 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 30 de março de 2020 para 30 de junho de 2020, e,

consequentemente, da data de vencimento dos CRI, de 02 de abril de 2020 para o dia 02 de julho de 2020;

- (iv) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 07 de julho de 2020 (“AGT 07/07/2020”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, de 30 de junho de 2020 para o dia 29 de setembro de 2020, e, consequentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 02 de julho de 2020, para o dia 02 de outubro de 2020;
- (v) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 21 de agosto de 2020 (“AGT 21/08/2020”) foi deliberada sobre (a) a manutenção dos CRI devidamente registrados no ambiente de negociação da B3 (Segmento CETIP UTM), ficando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como a B3 (Segmento CETIP UTM), devidamente autorizados a proceder ao recadastro dos CRI no ambiente da B3 (Segmento CETIP UTM), tendo os CRI da 20ª Série da 1ª Emissão o valor de R\$ 11.900.000,00 (onze milhões e novecentos mil reais) na data de 12 de janeiro de 2015, e os CRI da 21ª Série da 1ª Emissão o valor de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) conforme indicados no Termo de Securitização celebrado em 12 de janeiro de 2015, e 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”), estando as demais condições dos CRI devidamente descritos no Instrumento Particular de Termo de Securitização, conforme aditado, inclusive, por este Sétimo Aditamento e
- (vi) as Partes declaram que a celebração deste Sétimo 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 as Partes na melhor forma de direito, 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.* (“Sétimo Aditamento”), a fim de refletir o deliberado na AGT 06/01/2020, na AGT 01/04/2020, na AGT 07/07/2020 e na AGT 21/08/2020.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Sétimo 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 Sétimo Aditamento tem por objeto a alteração da data de vencimento dos CRI para o dia 02 de outubro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. **Alterações e Inclusões ao Termo de Securitização:** Pelo presente Sétimo 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;

“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”:	<i>É a data de vencimento dos CRI, qual seja, 02 de outubro de 2020;</i>
------------------------------	--

(...)”

*“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
(...)	(...)
9. <i>Data de Vencimento: 02/10/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total ou parcial e o Resgate Antecipado;</i>	9. <i>Data de Vencimento: 02/10/2020, sem prejuízo da ocorrência de eventos de Amortização Antecipada total e o Resgate Antecipado;</i>
(...)	(...)
12. <i>Prazo Total: 2116 dias)</i>	12. <i>Prazo Total: 2116)</i>
(...)	(...)

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Sétimo 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 Sétimo 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 Sétimo Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 30 de setembro 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 30 de setembro de 2020)

DocuSigned by:

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

E536369CCA5041A...

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

71CC934B373B471...

ISEC SECURITIZADORA S.A

(Sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A, a partir de 30/10/2019).

Emissora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

CPF: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva

CPF: 354.873.988-10

(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 30 de setembro de 2020).

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira

CPF: 50994182791

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Lucas Vasconcelos
62CD6CA6819340F...

Nome: Lucas Vasconcelos Silva

RG nº: 55.371.432-6

CPF/MF nº: 441.017.618-84

DocuSigned by:
Ana Carla Moliterno G. de Oliveira
12B0B5F595F64C6...

Nome: Ana Carla Moliterno G. de Oliveira

RG nº: 40.486.758-3

CPF/MF nº: 297.319.798-83