

ISEC SECURITIZADORA S.A.

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

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 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) REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2020.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 dias de agosto de 2020, às 10:00 horas, na sede da Isec Securitizadora S.A. (sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019) ("Emissora"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi.
2. **PRESEÇA:** (i) representantes do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "Titulares dos CRI", respectivamente); (ii) representante da **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, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes legais da Emissora.
3. **MESA:** Presidente: Marcel Chalem e Secretário: Rinaldo Rabello Ferreira
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença do Titular dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação, nos termos da cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI das 20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização").
5. **ORDEM DO DIA:** Considerando que, no dia 02 de julho de 2020, houve, no âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTM) ("B3 (Segmento CETIP UTM)"), um evento de pagamento dos CRI, mas que foi insuficiente e impróprio à plena e efetiva quitação dos referidos valores mobiliários, tendo em vista que, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI datada de 07 de julho de 2020 ("AGT 07/07/2020"), determinados termos e condições dos CRI encontravam-se em fase de renegociação, inclusive tendo-se deliberado pela prorrogação da data de vencimento dos CRI; **DELIBERAR** 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) 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, de acordo com a minuta constante do **Anexo II** à presente Ata.

Os efeitos da presente deliberação retroagirão à data de 02 de julho de 2020, reestabelecendo-se todos os termos e condições pactuados em relação aos CRI, inclusive as deliberações da AGT 07/07/2020.

6. DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE: O Titular dos CRI aprovou, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, acima descritas, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, desde já, autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das matérias acima aprovadas, o que inclui a assinatura de quaisquer documentos.

7. DEFINIÇÕES: Para os fins desta Assembleia Geral Extraordinária de Titular dos CRI, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 21 de agosto de 2020.

Marcel Chalem

Presidente

Rinaldo Rabello Ferreira

Secretário

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 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), realizada em 21 de agosto de 2020).

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

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

Cargo: Diretor

Anexo I

Lista de Presença dos Titulares de CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª e 21ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. realizada em 21 de agosto de 2020.

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO II
MINUTA DO INSTRUMENTO DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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 n° 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 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 n° 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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 UTVM), ficando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como a B3 (Segmento CETIP UTVM), devidamente autorizados a proceder ao recadastro dos CRI no ambiente da B3 (Segmento CETIP UTVM), 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:

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

20ª Série - CRI Seniores	21ª Série - CRI Subordinados
(...)	(...)

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, 21 de agosto 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 21 de agosto de 2020)

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 Isec Securitizadora S.A. (sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A. a partir de 30/10/2019), celebrado em 21 de agosto 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: _____