

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A. (SUCESSORA POR INCORPORAÇÃO DA BETA SECURITIZADORA S.A. A PARTIR DE 30/10/2019), REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 02 DE JULHO DE 2020.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 02 de julho de 2020, às 10:00h, de modo exclusivamente digital, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, mediante envio de link para a participação da conferência pela Isec Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **08.769.451/0001-08** (SUCESSORA POR INCORPORAÇÃO DA BETA SECURITIZADORA S.A. A PARTIR DE 30/10/2019) (“Securitizadora” ou “Emissora”), na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conj. 215, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, considerando a prerrogativa disposta no Ofício Circular nº 06/2020/CVM/SIN, de 26 de março de 2020, e orientações da Organização Mundial da Saúde e Ministério da Saúde em relação ao distanciamento social, e conforme disposições da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.
2. **CONVOCAÇÃO:** A presente Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) foi convocada por meio de Edital de primeira convocação publicado no “Jornal O Dia SP”, nas edições de 10, 11 e 12 de junho de 2020, conforme item 10.3 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 2ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).
2. **PRESEÇA E QUÓRUM:** Presentes nesta Assembleia titulares dos CRI da Emissão (“Titulares dos CRI”), representando **34,61%** (trinta e quatro inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, não constituindo o quórum mínimo para instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, conforme indicado na cláusula 10.4 do Termo de Securitização.
3. **OUTROS PARTICIPANTES:** (i) representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”); e (ii) representantes da Emissora, na forma de seu Estatuto Social.
4. **MESA:** **Gaspar Gasparian Neto** como *Presidente*; e **Tânia Regina Tritapepe** como *Secretária*.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovação ou não da proposta apresentada por Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.134.710/0001-93 (“Cedente”) para incorporação da Torben 15 Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.833/0001-18, titular da propriedade residual (“Proprietária”), proposta esta que afirma que não haverá alteração às garantias e demais obrigações do grupo;
- (ii) Se aprovada a matéria acima, a aprovação ou não da extinção da Cedente, a realizar-se após a incorporação da Proprietária, de forma que o Imóvel passará a ser de titularidade de fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 11.065.890/0001-36 (“Fundo”), que atualmente detém 100% das ações de emissão da Cedente e da Proprietária;
- (iii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens (i) e (ii) acima, mediante contratação de assessor legal, às expensas do devedor.

7. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Considerando que não foi possível atingir o quórum de instalação previsto na Cláusula 10.4 do Termo de Securitização, a presente Assembleia não foi instalada de forma que a Emissora publicará, oportunamente, o edital para a segunda convocação.

7.1. O presente termo de não instalação da Assembleia Geral dos CRI (“Termo de Não Instalação”) será encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados têm o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização.

9. ENCERRAMENTO, LAVRATURA E ASSINATURA: Por fim, os presentes autorizaram a Emissora a publicar o presente Termo de Não Instalação.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se o presente Termo de Não Instalação, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

São Paulo, 02 de julho de 2020.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

PÁGINA DE ASSINATURA DO TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A. (SUCESSORA POR INCORPORAÇÃO DA BETA SECURITIZADORA S.A. A PARTIR DE 30/10/2019), REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2020.

Mesa:

Gaspar Gasparian Neto

Presidente

CPF Nº 289.541.198-08

Tânia Regina Tritapepe

Secretária

CPF Nº 291.328.958-44

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

Cargo: Diretor

CPF nº 509.941.827-91

ISEC SECURITIZADORA S.A

Emissora

Nome: Paula Rocha

Cargo: Procuradora

CPF nº 205.328.558-33

Nome: Juliane Efftig Matias

Cargo: Diretora de Operações

CPF nº 311.818.988-62

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 02/07/2020 às 11:45:04 (GMT -3:00)

Termo de Não Instalação_CRI Ambev_5 Série da 2 Emissão Beta (Reestruturação societária) - 2020.07.02_sign off

ID única do documento: #b0b5fb8a-b41c-4abb-b55d-1824d2267801

Hash do documento original (SHA256): 9b75429dacce78377cdd4661fe78c1a3c5a33ad33cfa97fd33067c2a1cdce74a

Este Log é exclusivo ao documento número #b0b5fb8a-b41c-4abb-b55d-1824d2267801 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (5)

- ✓ **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (Agente Fiduciário)**
Representante legal: Rinaldo Rabello Ferreira
Assinou em 10/07/2020 às 10:19:23 (GMT -3:00)
- ✓ **Gaspar Gasparian Neto (Presidente)**
Assinou em 02/07/2020 às 12:02:33 (GMT -3:00)
- ✓ **Isec Securitizadora S.A. (Emissora)**
Representante legal: Juliane Effting Matias
Assinou em 06/07/2020 às 11:41:30 (GMT -3:00)
- ✓ **Isec Securitizadora S.A. (Emissora)**
Representante legal: Paula Rocha
Assinou em 10/07/2020 às 10:22:40 (GMT -3:00)
- ✓ **Tânia Regina Tritapepe (Secretária)**
Assinou em 02/07/2020 às 11:45:29 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora

Evento

Data e hora

Evento

02/07/2020 às 11:45:02
(GMT -3:00)

Tania Regina Tritapepe solicitou as assinaturas.

02/07/2020 às 11:45:29
(GMT -3:00)

Tânia Regina Tritapepe (CPF 291.328.958-44; E-mail tania.regina@isecbrasil.com.br; IP 177.81.23.142), assinou.

02/07/2020 às 12:02:33
(GMT -3:00)

Gaspar Gasparian Neto (CPF 289.541.198-08; E-mail ggasparian@perfin.com.br; IP 177.188.240.30), assinou.

06/07/2020 às 11:41:30
(GMT -3:00)

Juliane Effting Matias (CPF 311.818.988-62; E-mail juliane.effting@isecbrasil.com.br; IP 201.81.104.47), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08).

10/07/2020 às 10:19:23
(GMT -3:00)

Rinaldo Rabello Ferreira (CPF 509.941.827-91; E-mail rinaldo@simplificpavarini.com.br; IP 201.76.177.162), assinou como representante legal de SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 15.227.994/0001-50).

10/07/2020 às 10:22:40
(GMT -3:00)

Paula Rocha (CPF 205.328.558-33; E-mail paula.rocha@isecbrasil.com.br; IP 189.120.75.162), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08).

10/07/2020 às 10:22:40
(GMT -3:00)

Documento assinado por todos os participantes.