

ISEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 142ª SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 de dezembro de 2020, às 11:00 (onze) horas, na sede da ISEC Securitizadora S.A. ("Emissora"), situada 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. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. PRESENÇA: Presentes representantes (i) dos Titulares dos CRI; (ii) da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Danilo Depieri Catarucci (Presidente) e Eduardo Caires (Secretário).

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar sobre:

(i) a vinculação de créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do Contrato Atípico de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado, de um lado, pela **BRF S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rua Tzachel, nº 475, CEP 88.301-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.838.723/0001-27, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Locatária") e, de outro lado, pela **GSA SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação Logbras Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 31º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.790.409/0001-09 ("Locadora" ou "Cedente"), datado de 13 de outubro de 2011 e conforme aditado em 10 de abril de 2012, 10 de maio de 2013, 24 de novembro de 2015, e 03 de abril de 2020 ("Contrato de Locação"), referente ao imóvel localizado na Rodovia BR-324, nº 13.750, GL, Palestina, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 15.040 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador ("Imóvel"). Referidos créditos encontram-se hoje cedidos fiduciariamente aos CRI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), firmado em

03 de dezembro de 2020 entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, a Emissora e a **N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, CEP 04542-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 38.261.548/0001-68 ("Emissora da Debênture");

(ii) a formalização do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), sendo que o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação a que a Cedente fará jus, será compensado com as obrigações de pagamento das Debêntures pela Emissora da Debênture, que será incorporada pela Cedente, na presente data. Com a cessão definitiva dos Créditos Imobiliário, aprovar também a resolução do Contato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(iii) a emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários ("CCI") para representar os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, com o conseqüente cancelamento da CCI representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures;

(iv) realização do segundo aditamento ao "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") para vincular as CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação ao patrimônio separado dos CRI, instituindo sobre estes o regime fiduciário da Emissão;

(v) com relação ao crédito que a Cedente deterá contra a Emissora, decorrente do pagamento do preço de cessão, a compensação de tais créditos com créditos que a Emissora detém em decorrência das Debêntures, cujas obrigações foram sub-rogadas pela Cedente em face da incorporação societária da Emissora da Debênture que será realizada na presente data por meio do instrumento de "*Protocolo e Justificação Da Incorporação da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. Pela GSA Salvador Empreendimentos Imobiliários S.A.*";

(vi) a realização da incorporação societária da Emissora da Debênture pela Cedente;

(vii) a não realização de registro do Contato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado em 03 de dezembro de 2020, em cartório de registro de títulos e documentos, sem a caracterização de vencimento antecipado da 1ª Emissão de Debêntures da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., conforme cláusula 6.1. item (f), da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que a formalização do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária") ocorra em até 01 (um) dia útil contado da presente ata de assembleia;

(viii) em consequência das deliberações da ordem do dia previstas nas alíneas "i", "ii", "iii", "iv", "v", "vi" e "vii" deliberar sobre a alteração dos Documentos da Operação, bem como formalizar, aditar todo e qualquer instrumento público ou particular, para que tais pontos estejam refletidos e vinculados à Emissão dos CRI.

6. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia, lendo a Ordem do Dia, acrescentando que:

i) Em 19 de novembro de 2020 a Emissora das Debêntures emitiu 144.582 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e duas) debêntures de série única, no valor total de R\$ R\$ 144.582.700,35 (cento e quarenta e quatro milhões e quinhentos e oitenta e dois mil e setecentos reais e trinta e cinco centavos) em que os recursos líquidos captados pela Emissora das Debêntures seriam utilizados para a aquisição da companhia GSA SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ii) Em 01 de dezembro de 2020 a aquisição acima descrita foi concluída e, através de uma reorganização societária por meio da assembleia geral e extraordinária prevista para ser realizada na presente data, a Emissora das Debêntures será incorporada pela companhia adquirida deixando, assim, de existir e sendo sucedida pela sociedade incorporadora em todos os direitos e obrigações.

iii) Em decorrência das obrigações de pagamento das Debêntures emitidas e, tendo a Emissora das Debêntures, dentre outros, como objeto social, a locação do Imóvel, a sociedade incorporadora deseja ceder os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação para fazer jus às obrigações de pagamento assumidas pela Emissora das Debêntures.

iv) A sociedade incorporadora formalizará a cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação sendo certo que não haverá nenhum desembolso adicional, pelos Investidores do CRI e/ou pela Emissora.

Todos os esclarecimentos acima foram devidamente repassados aos Investidores que, sem qualquer ressalva, aprovaram a movimentação ora pretendida pela sociedade incorporadora para honrar com os pagamentos assumidos pela Emissora das Debêntures e sucedidos por esta, compensando os créditos da Debênture com os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, de modo que, os Titulares de CRI Presentes, sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram sobre a Ordem do Dia conforme segue abaixo:

- (i) aprovaram a vinculação definitiva dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação;
- (ii) aprovaram a formalização do Contrato de Cessão, compensando as obrigações de pagamento da Emissora das Debêntures, que foi incorporada pelo Cedente. Com a cessão definitiva dos Créditos Imobiliário; aprovar também a resolução do Contato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (iii) aprovaram a emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, com o conseqüente cancelamento da CCI representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures;
- (iv) aprovaram a realização do segundo aditamento ao Termo de Securitização para vincular as CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação ao patrimônio separado dos CRI, instituindo sobre estes o regime fiduciário da Emissão;

- (v) aprovaram a compensação de crédito da Cedente com a Emissora com créditos que a Emissora detém em decorrência das Debêntures, cujas obrigações foram sub-rogadas pelo Cedente em face da incorporação societária da Emissora da Debênture que será realizada na presente data;
- (vi) aprovaram a realização da incorporação societária da Emissora da Debênture pela Cedente, sendo necessário que o ato que formaliza referida incorporação ocorra ainda nesta data; e
- (vii) aprovaram a não realização de registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em cartório de registro de títulos e documentos, sem a caracterização de vencimento antecipado das Debêntures; e
- (viii) autorizaram a Securitizadora e o Agente Fiduciário a adotarem as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, a formalização do segundo aditamento ao Termo de Securitização, bem como demais aditamentos aos documentos vinculados à Emissão que se façam necessários.

Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam e/ ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos da emissão dos CRI; (ii) não ocasionam e/ ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado previamente todos os impactos e riscos decorrentes destas deliberações.

A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

O Agente Fiduciário informa ao Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem acarretar mudança da característica dos créditos imobiliários e sua forma de execução e formalização.

O Agente Fiduciário consigna ainda que não é responsável por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

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

São Paulo, 11 de dezembro de 2020.

Danilo Depieri Catarucci

RG: 32.860.423-9

CPF: 312.700.288-20

Presidente

Eduardo de Mayo Valente Caires

RG: 23099843 - SSP/SP

CPF: 216.064.508-75

Secretário

(Página de Assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em 11 de dezembro de 2020)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34309220 - SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
RG: 23099843 - SSP/SP CPF: 216.064.508-
Cargo: Procurador

(Página de Assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 142ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em 11 de dezembro de 2020)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

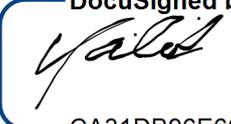
Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira

CPF: 060.883.727-02

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE TITULARES DOS CRI QUE COMPARECERAM À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 142ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2020

Razão Social Participante	Quantidade	%	Assinatura	
BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.	41.584	28,76%	Danilo Depieri Catarucci RG: 32.860.423-9 CPF: 312.700.288-20	Hideo Antonio Kawassaki RG: 12.313.958-2 CPF: 042.750.298-52
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII	40.000	27,67%	DocuSigned by: <i>Flavio Cagno</i> EE588030527649B... Flavio Cagno RG: 239.674.339 CPF: 220.621.538-13	DocuSigned by: <i>Pedro Ivo Bruder</i> B19C4E7936F44DF... Pedro Ivo Bruder RG: 289.254.496 CPF: 319.737.768-04
KINEA SECURITIES - FII	14.999	10,37%	DocuSigned by: <i>Flavio Cagno</i> EE588030527649B... Flavio Cagno RG: 239.674.339 CPF: 220.621.538-13	DocuSigned by: <i>Pedro Ivo Bruder</i> B19C4E7936F44DF... Pedro Ivo Bruder RG: 289.254.496 CPF: 319.737.768-04
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	27.999	19,37%	DocuSigned by: <i>Valid</i> CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50	
CAPITANIA FIX CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	1.221	0,84%	DocuSigned by: <i>Valid</i> CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50	

CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	1.147	0,79%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>
CAPITÂNIA ACCESS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO	304	0,21%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>
CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	1.000	0,69%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>
CAPITÂNIA PREVIDENCE ADVISORY ICATU FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	8.260	5,71%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>
CAPITÂNIA MULTIPREV MÁSTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	4.492	3,11%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>
CAPITANIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	3.576	2,47%	<p>DocuSigned by:  CA31DB96E60F476... Fabio Cabral Góes RG: 56.364.566-0 CPF: 038.362.015-50</p>