

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 204ª, 205ª, 206ª E 207ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizedora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466. Bloco B, sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 17 de março de 2021, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizedora S.A.*” (“Termo de Securitização”);
- (ii) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento para aditar o: (i) Item 4.1., “16” e “17” sobre a Periodicidade e Data de Pagamento da Amortização; e (ii) Item 8.1. sobre Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Total dos CRI; ambos do Termo de Termo de Securitização;
- (iii) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar as matérias objeto deste aditamento.

RESOLVEM, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente “*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizedora S.A.*” (“Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Termo de Securitização.

1. ALTERAÇÕES

1.1 A Emissora e o Agente Fiduciário resolvem alterar os itens conforme descritos na alínea (ii) do preâmbulo, os quais passarão a vigorar na forma abaixo:

(...) 4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características: (...)

16. Periodicidade de Pagamento de Amortização: O principal será amortizado em parcelas mensais consecutivas a partir da 25ª Data de Pagamento, nos termos da tabela constante do Anexo I deste Termo;

17. Data de Pagamento de Amortização: O primeiro pagamento será devido em 25 de abril de 2023 e o último na Data de Vencimento Final de cada série; (...)

8.1. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Total dos CRI: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI, **limitada a 98% (noventa e oito por cento)** e proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver Amortização Antecipada Compulsória, Amortização Extraordinária Total ou Vencimento Antecipado.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2 Os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Aditamento não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Aditamento.

2.3 Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

2.4 As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Portanto, este Aditamento pode ser firmado pelos referidos meios.

3. LEI E FORO

3.1 A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização.

3.2 Este Termo de Securitização rege-se pelas leis brasileiras.

3.3 Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas oriundas ou relacionadas com este Termo de Securitização.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento na forma da Cláusula 2.4 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de abril de 2021.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(Página de Assinaturas 1/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Juliane Effting Matias
Assinado por: JULIANE EFFTING MATIAS.31181898862
CPF: 31181898862
Data/Hora da Assinatura: 06/04/2021 | 12:06:50 PDT

B50CB8E13C274FFFA5A0D9701BA3196

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34.309.220-7- SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações
E-mail: juliane.effting@isecbrasil.com.br

DocuSigned by:
Luisa Herkenhoff Mis
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS.12227750774
CPF: 12227750774
Data/Hora da Assinatura: 06/04/2021 | 08:11:35 PDT

FC1253A847104C948187FD0FB1B9C199

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74
Cargo: Procuradora
E-mail: luisa.herkenhoff@isecbrasil.com.br

(Página de Assinaturas 2/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 204ª, 205ª, 206ª e 207ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**
Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 06/04/2021 | 14:30:04 PDT

3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
Cargo: Diretor
Email: matheus@simplicpavarini.com.br

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES
CPF: 21606450875
Data/Hora da Assinatura: 06/04/2021 | 12:02:21 PDT

3C9E27FE8801D2A1364A28314880CF

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
RG: 23099843 - SSP/SP
CPF: 216.064.508-75
E-mail:
eduardo.caires@isecbrasil.com.br

DocuSigned by:
Marina Moura de Barros
Assinado por: MARINA MOURA DE BARROS
CPF: 35264278873
Data/Hora da Assinatura: 06/04/2021 | 08:43:13 PDT

9C51DBE5292E49338DA1674D5E1723DE

Nome: Marina Moura de Barros
RG: 35.030.174-8 - SSP/SP
CPF: 352.642.788-73
E-mail:
marina.barros@isecbrasil.com.br