



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 214ª, 215ª, 216ª E 217ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular de primeiro aditamento:

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 "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 30 de março de 2021, as Partes celebraram o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização");
- b) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento para (i) alterar o termo definido "Conta Centralizadora 216ª Série" e (ii) alterar a tabela do Anexo I do Termo de Securitização;
- c) 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, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*" ("1º Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLAUSULA I - REQUISITOS E REGISTRO

1.1. O presente 1º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

CLAUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 1º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 1º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar o termo definido “Conta Centralizadora 216ª Série”, junto ao item 1.1 do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

<u>“Conta Centralizadora 216ª Série”:</u>	<i>Conta corrente nº 3234-4, agência 3395-2, do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Emissora;</i>
---	---

3.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar a tabela do Anexo I do Termo de Securitização, conforme Anexo I ao presente 1º Aditamento.

3.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 1º Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este 1º Aditamento.

CLAUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 1º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações

assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 1º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este 1º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. Assinatura Eletrônica: A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente 1º Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse 1º Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 1º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLAUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste 1º Aditamento.

O presente 1º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 12 de abril de 2021.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Luisa Herkenhoff Miss

Cargo: Procuradora

Nome: Juliane Effting Matias

Cargo: Diretora de Operações

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires

RG: 23099843

CPF/ME: 216.064.508-75

Nome: Marina Moura de Barros

RG: 35.030.174-8

CPF/ME: 352.642.788-73

(Anexo I ao Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.)

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

N	DATA	Tai	Pagamento de Juros
1	26/04/2021	0,0000%	SIM
2	25/05/2021	0,0000%	SIM
3	25/06/2021	0,0000%	SIM
4	26/07/2021	0,0000%	SIM
5	25/08/2021	0,0000%	SIM
6	27/09/2021	0,0000%	SIM
7	25/10/2021	0,0000%	SIM
8	25/11/2021	0,0000%	SIM
9	27/12/2021	0,0000%	SIM
10	25/01/2022	0,0000%	SIM
11	25/02/2022	0,0000%	SIM
12	25/03/2022	0,0000%	SIM
13	25/04/2022	1,9355%	SIM
14	25/05/2022	2,0040%	SIM
15	27/06/2022	2,0331%	SIM
16	25/07/2022	2,0364%	SIM
17	25/08/2022	2,1079%	SIM
18	26/09/2022	2,1134%	SIM
19	25/10/2022	2,1336%	SIM
20	25/11/2022	2,1818%	SIM
21	26/12/2022	2,2180%	SIM
22	25/01/2023	2,2466%	SIM
23	27/02/2023	2,2733%	SIM
24	27/03/2023	2,3016%	SIM
25	25/04/2023	2,3316%	SIM
26	25/05/2023	2,4006%	SIM
27	26/06/2023	2,4467%	SIM
28	25/07/2023	2,4949%	SIM
29	25/08/2023	2,5700%	SIM
30	25/09/2023	2,5856%	SIM
31	25/10/2023	2,6531%	SIM
32	27/11/2023	2,7111%	SIM
33	26/12/2023	2,7595%	SIM
34	25/01/2024	2,8358%	SIM
35	26/02/2024	2,8907%	SIM
36	25/03/2024	2,9617%	SIM

N	DATA	Tai	Pagamento de Juros
37	25/04/2024	3,0612%	SIM
38	27/05/2024	3,1280%	SIM
39	25/06/2024	3,1995%	SIM
40	25/07/2024	3,3130%	SIM
41	26/08/2024	3,4074%	SIM
42	25/09/2024	3,5079%	SIM
43	25/10/2024	3,6151%	SIM
44	25/11/2024	3,7053%	SIM
45	26/12/2024	3,8525%	SIM
46	27/01/2025	3,9722%	SIM
47	25/02/2025	4,1143%	SIM
48	25/03/2025	4,2312%	SIM
49	25/04/2025	4,4339%	SIM
50	26/05/2025	4,6024%	SIM
51	25/06/2025	4,8116%	SIM
52	25/07/2025	5,0395%	SIM
53	25/08/2025	5,2649%	SIM
54	25/09/2025	5,5513%	SIM
55	27/10/2025	5,8308%	SIM
56	25/11/2025	6,1448%	SIM
57	26/12/2025	6,5233%	SIM
58	26/01/2026	6,9151%	SIM
59	25/02/2026	7,3900%	SIM
60	25/03/2026	7,9380%	SIM
61	27/04/2026	8,5889%	SIM
62	25/05/2026	9,3214%	SIM
63	25/06/2026	10,2623%	SIM
64	27/07/2026	11,3702%	SIM
65	25/08/2026	12,7440%	SIM
66	25/09/2026	14,5356%	SIM
67	26/10/2026	16,8885%	SIM
68	25/11/2026	20,2231%	SIM
69	28/12/2026	25,2186%	SIM
70	25/01/2027	33,5023%	SIM
71	25/02/2027	50,1394%	SIM
72	25/03/2027	100,0000%	SIM