

ISEC SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

Companhia Aberta

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO ("CRI") DA ISEC SECURITIZADORA S.A. ("Emissora"), REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 25 de fevereiro de 2021, às 10h00min., de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625"), coordenada pela ISEC Securitizadora S.A. ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferido via e-mail que foram arquivados na sede da emissora.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), representando 100% (cem por cento) dos CRI da Emissão ("Titulares dos CRI"), nos termos da cláusula 14.12. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*", formalizado em 18 de outubro de 2019 ("Termo de Securitização") e artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.")

PRESENÇA E QUÓRUM: Representantes (i) dos Titulares dos CRI conforme lista descrita no Anexo I desta ata; (ii) SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA. ("Agente Fiduciário" e "Instituição Custodiante"); (iii) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário Substituto" e "Instituição Custodiante Substituta") e (iv) da Emissora. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente assembleia foi declarada regularmente instalada.

3. **MESA:** Marcelo Giraudon – *Presidente*; e Ana Carla Moliterno G. de Oliveira - *Secretário*.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a rerratificação da aprovação realizada em Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada em 07 de janeiro de 2021 (“AGT 07.01.2021”), para especificar, que a proposta aprovada na referida AGT 07.01.2021 para substituição da SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, pela SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inclui os serviços de instituição custodiante, para realizar os serviços de transferência de registro na B3 - Brasil Bolsa e Balcão, da Cédula de Créditos Imobiliários, e de custódia dos documentos que deram origem aos créditos imobiliários vinculados aos CRI, serviços esses, que serão cobrados conforme a referida proposta apresentada (Anexo II) e

(ii) autorização para que a Emissora, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, assim como o Agente Fiduciário Substituto e Instituição Custodiante Substituta, tomem todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia;

5. **DELIBERAÇÕES:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, **aprovaram** integralmente a pauta de deliberações constantes da Ordem do Dia, bem como autorizaram a Emissora, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, assim como o Agente Fiduciário Substituto e Instituição Custodiante Substituta, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os aditamentos aos documentos da Emissão necessários para refletir o deliberado na presente Ata de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, permanecendo válidas e inalteradas, as demais aprovações da AGT 07.01.2021.

5.1. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

5.2. Ficam a Emissora, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, assim como o Agente Fiduciário Substituto e Instituição Custodiante Substituta, isentos de toda e qualquer responsabilidade sobre as deliberações formalizadas pelos Titulares dos CRI na presente ata.

5.3. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2021.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do Titular dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., realizada em 25 de fevereiro de 2021.]

Mesa:

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B0CB0A9210EE413...

Marcelo Giraudon

Presidente

DocuSigned by:

Ana Carla Moliterno G. de Oliveira

12B0B5F595F64C6...

Ana Carla Moliterno G. de Oliveira

Secretária

Presentes:

DocuSigned by:

Daniel Magalhães

E536369CCA5041A...

DocuSigned by:

Ana Carla Moliterno G. de Oliveira

12B0B5F595F64C6...

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães **Nome:** Ana Carla Moliterno G. de Oliveira

CPF: 353.261.498-77

CPF: 297.319.798-83

DocuSigned by:

Simone A. G. Veloso

BE3E4AC683864CB...

DocuSigned by:

Peter Thomas Grunbaum Weiss

B93D033E40A14FA...

SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.

Agente Fiduciário retirante

Nome: Simone A. G. Veloso

CPF: 055.429.438-96

Nome: Peter Thomas G. Weiss

CPF: 527.141.288-15

DocuSigned by:

Rinaldo Rabello Ferreira

8DB5C20EC5D6488...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário ingressante

Nome: Rinaldo Rabello

CPF: 509.941.827-91

Anexo I

[Lista de Presença dos Titulares dos CRI da 50ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de fevereiro de 2021.]

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B6CB0A9210EE413...

FUNDO DE INVESTIMENTO INTEGRAL PREVUNISUL MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 09.633.809/0001-25, neste ato representado pelo seu gestor, MARCELO GIRAUDON, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02.

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B6CB0A9210EE413...

INTEGRAL FI RENDA FIXA CP, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.174.629/0001-25, neste ato representado pelo seu gestor, MARCELO GIRAUDON, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02.

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B6CB0A9210EE413...

INTEGRAL CORUJA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 20.519.417/0001-72, neste ato representado pelo seu gestor, MARCELO GIRAUDON, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02.

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Ian Marcus Caó Dias

7BE96F6DE9774BC...

DocuSigned by:

Marcos Pessoa de Queiroz Falcão

5BC9CFC5DD1F48E...

GAMA TOP CRÉDITO PRIVADO RENDA FIXA FUNDO DE INVESTIMENTO LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.283.779/0001-81, representado neste ato por seus procuradores: IAN MARCUS CAÓ DIAS, inscrito no CPF/ME sob o nº 052.622.817-29 e MARCOS PESSOA DE QUEIROZ FALCÃO, inscrito no CPF/ME sob o nº 914.007.164-72.

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B6CB0A9210EE413...

INTEGRAL ICATU PREVIDENCIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO FIFE, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.600.624/0001-07 neste ato representado pelo seu gestor, MARCELO GIRAUDON, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02.

Titular dos CRI

DocuSigned by:

Marcelo Giraudon

B6CB0A9210EE413...

INTEGRAL SELECTION FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.227.745/0001-06 neste ato representado pelo seu gestor, MARCELO GIRAUDON, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.130.398-02.

Titular dos CRI

Anexo II

Proposta de Agente Fiduciário

PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ISEC Securitizadora
CRI
R\$ 11.700.000,00
15/10/2020

DESTAQUES



APRESENTAÇÃO



DISCLAIMERS



CARACTERÍSTICAS



SERVIÇOS



HONORÁRIOS



WGL

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

APRESENTAÇÃO

A Simplific Pavarini presta serviços fiduciários desde 1994, atuando em emissões de todas as espécies, envolvendo controle de recebíveis, monitoramento de contas vinculadas e covenants, controle e liberação de valores financeiros, alienação de bens e direitos em prol dos investidores, monitoramento diário do valor de garantias, cálculo e divulgação de preços unitários, elaboração de relatórios legais e ainda registro de títulos e gravames de veículos.

A Simplific Pavarini é aderente aos Códigos ANBIMA de: Ofertas Públicas - Categoria Agente Fiduciário; Ética; Processos da Regulação e Melhores Práticas e Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

Atendendo solicitação, apresentamos proposta para prestação de serviços fiduciários em emissão de valores mobiliários, segundo características indicativas informadas.

A proposta foi elaborada sem o conhecimento prévio pela Simplific Pavarini, conforme o caso: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador; (iii) da Agência Classificadora de Risco; (iv) dos Assessores Legais; (v) demais prestadores de serviços e (vi) dos instrumentos legais relativos à Emissão, inclusive os instrumentos de garantia.

Quaisquer conflitos de interesse posteriormente identificados pela Simplific Pavarini e/ou a não aprovação da operação pelo nosso Comitê de Risco e Compliance, tornam nula a presente proposta.

Quaisquer instrumentos legais relacionados à emissão nos quais a Simplific Pavarini seja Parte deverão ser submetidos à sua prévia análise com pelo menos cinco dias úteis de antecedência, e poderão ser objeto de alterações pela Simplific Pavarini independente de outras revisões realizadas por outras partes envolvidas, sendo que nenhum documento enviado à Simplific Pavarini o será na versão final.

A alteração das características da operação, principalmente quanto ao prazo, garantia ou ainda quanto às obrigações atribuídas à Simplific Pavarini poderá implicar na revisão dos honorários ora propostos.

DISCLAIMERS

Nas emissões com mais de uma série, a Simplific Pavarini entende que os Instrumentos Legais relativos à Emissão deverão explicitar as matérias da ordem do dia que serão objeto de deliberação por cada série, assim como as matérias da ordem do dia que serão objeto de deliberação conjunta.

À luz da precípua função de gatekeeper dos Agentes Fiduciários, a Simplific Pavarini se resguarda o direito de solicitar de documentos adicionais, a serem apresentados pelo(a) Contratante, de modo a comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas nos Instrumentos Legais relativos à Emissão.

Esta proposta, bem como as discussões à ela relacionadas, deverão ser mantidas confidenciais e não poderão ser divulgadas a terceiros sem o prévio consentimento por escrito do Contratante e da Contratada.

A presente proposta torna-se automaticamente nula caso a emissão e/ou algum de seus participantes deixe de observar quaisquer normas regulamentares e de auto regulação incidentes.

A presente proposta é válida pelo prazo de 15 dias. Caso V.S.as, estejam de acordo com os termos apresentados, pedimos expressar sua concordância através de assinatura no campo abaixo indicado.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

De Acordo do Contratante

Data:

Identificação:

CARACTERÍSTICAS

Vide TS

4ª Emissão

50ª Série

SERVIÇOS

- Análise dos instrumentos legais relacionados à emissão;
- Participação em conference-calls para fins de conhecimento e discussão da emissão;
- Elaboração de planilha de acompanhamento do saldo devedor;
- Implantação da emissão em Sistema de Controle de Documentos e Obrigações;
- Acesso ao SIM - Sistema de Informações ao Mercado, proporcionando acesso aos Documentos e Obrigações, desenvolvido exclusivamente para os Emissores, Investidores e Assessores da Operação;
- Acompanhamento e divulgação diária do PU (preço unitário) dos títulos e demais informações da emissão através de sistema informatizado e website www.simplificpavarini.com.br;
- Relatórios da Simplific Pavarini com periodicidade semestral;
- Demais obrigações previstas na Instrução CVM 583/2016.

HONORÁRIOS

A Simplific Pavarini exercerá suas funções Agente Fiduciário a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão e demais instrumentos vinculados (“Instrumentos da Emissão”) ou de seus eventuais aditamentos relativos à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento dos títulos emitidos ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos dos Instrumentos da Emissão inadimplidas após a data de vencimento dos títulos emitidos, até que todas as obrigações da Emissora nos termos dos Instrumentos da Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.

Serão devidos pela Emissora à Simplific Pavarini honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e dos Instrumentos da Emissão, correspondentes a:

Agente Fiduciário: parcela(s) semestral(is) no valor de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão, e as demais parcelas no dia 15 (quinze) do mês nos semestres subsequentes.

Instituição Custodiante de CCI: parcela(s) semestral(is) no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** para todas as CCIs da operação, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão, e as demais parcelas semestrais no dia 15 (quinze) do mês nos semestres subsequentes.

Instituição Registradora de CCI: parcela única no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão.

O somatório das parcelas, do primeiro ano, referente aos serviços de Agente Fiduciário, acima descrita, será devido ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação.

Serão devidos à CONTRATADA, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às ocorrências abaixo:

1. Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à CONTRATANTE ou aos Garantidores, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando a CONTRATADA a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Titulares;
2. Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão;
3. Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão;
4. Realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar;
5. Execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Titulares;
6. Participação em reuniões formais ou virtuais com a CONTRATANTE, Garantidores e/ou Titulares, após a integralização da Emissão;
7. Realização de Assembleias Gerais de Titulares, de forma presencial e/ou virtual;
8. Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima;
9. Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma;

10. Horas externas ao escritório da CONTRATADA;

11. Reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.

Os honorários e demais remunerações devidos à Simplific Pavarini serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.

A remuneração da Simplific Pavarini será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento. Na data da presente proposta o gross-up equivale a 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

A remuneração da Simplific Pavarini não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da sua função estabelecida nos instrumentos legais da emissão e/ou na legislação aplicável em vigor, durante a implantação e vigência do serviço, incluindo, mas não se limitando a: publicações em geral; envio de correspondências como notificações e documentos; extração de certidões, fotocópias e digitalizações; despesas cartorárias; viagens, alimentação e estadia; despesas com especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização; assessoria legal, atos preparatórios, despesas judiciais ou extrajudiciais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares ou advindas da necessária defesa da Simplific Pavarini, em eventuais demandas judiciais ou extrajudiciais ajuizadas por terceiros, que tenham por objeto matéria relacionadas aos títulos emitidos, mesmo após o seu vencimento, e/ou suas garantias, caso aplicáveis.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Simplific Pavarini, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPC-A, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

Os honorários e demais remunerações, se houver, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso a Simplific Pavarini ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora e/ou pela garantidora, conforme o caso.

O crédito da Simplific Pavarini por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento.

OBRIGADO

**São Paulo**

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949