

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 87ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, 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, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente “Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*, doravante denominado simplesmente como “Primeiro Aditamento”, de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”) e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM 414”), para formalizar a securitização dos créditos imobiliários a seguir identificados e a correspondente emissão de CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 29 de junho de 2020, as Partes celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”);
- (ii) os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª série da 4ª emissão da Emissora (“CRI”) ainda não foram objeto de colocação junto a investidores; e
- (iii) as Partes têm interesse em alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização para atendimento das exigências formuladas pela B3.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES

1.1 As Partes resolvem incluir as definições de “CETIP21” e “MDA” e alterar a definição de “Conta Centralizadora” na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização que passará a vigorar com a seguinte redação:

<i>“<u>CETIP 21</u>”:</i>	<i>Módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM);</i>
---------------------------	---

(...)

<i>“<u>Conta Centralizadora</u>”:</i>	<i>Conta-Corrente nº 3036-8 mantida junto ao Banco Bradesco S.A., Agência 3395-2 de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos da integralização dos CRI serão mantidos e os Créditos Imobiliários serão depositados;</i>
---------------------------------------	---

(...)

<i>“<u>MDA</u>”:</i>	<i>Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM);</i>
----------------------	--

1.2 Ainda, as Partes desejam alterar a Cláusula 4.1, os itens (a), (b) e (o) da Cláusula 4.1.1 e a Cláusula 4.2 do Termo de Securitização que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“4.1. A Emissão corresponde a 87ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.

4.1.1. Os CRI, lastreados nos Créditos Imobiliários e representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 4ª;
- b) Série: 87ª;
- c) Quantidade de CRI: até 6.000 (seis mil);
- d) Valor Total da Série: até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), na Data de Emissão, observado que este valor poderá ser reduzido em virtude da distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo da Oferta;
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000 (um mil reais), na Data de Emissão;
- f) Data de Emissão: 29 de junho de 2020;
- g) Prazo: 1.108 dias, vencendo, portanto, em 12/07/2023;
- h) Forma de Emissão do CRI: Escritural;
- i) Remuneração (juros): 12,00% (doze inteiros por cento) a.a;
- j) Correção monetária: IPCA;
- k) Periodicidade de Pagamento da Amortização acrescida da Atualização Monetária: nas datas indicadas no Anexo IV deste Termo;
- l) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: conforme tabela constante do Anexo IV deste Termo;
- m) Regime Fiduciário: Sim;

- n) *Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não há;*
- o) *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;*
- p) *Local de Emissão: São Paulo, Estado de São Paulo;*
- q) *Garantias: Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários serão ainda garantidos pela Hipoteca, observada a possibilidade da Hipoteca ser convertida em Alienação Fiduciária das Unidades, a critério dos Titulares de CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Alienação Fiduciária das Cotas e Aval dos Avalistas, conforme os termos da CCB;*
- r) *Forma e Comprovação de Titularidade: O CRI será emitido sob a forma nominativa e escritural pela Securitizadora. Para todos os fins de direito, serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme o CRI esteja custodiado eletronicamente, em nome do respectivo Titular do CRI, na B3; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, caso o CRI esteja custodiado eletronicamente na B3, conforme aplicável; e*
- s) *Riscos: conforme fatores de risco descritos na Cláusula Décima Nona deste Termo.*

4.1.2. *Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3."*

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS RATIFICAÇÕES

2.1. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificadas por este Primeiro Aditamento, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

3.1. Legislação Aplicável: Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Primeiro Aditamento é firmado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de julho de 2020.

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

(Página de Assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A., celebrado em 06 de julho de 2020.)

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de Assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A., celebrado em 06 de julho de 2020.)

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:



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 07/07/2020 às 17:09:08 (GMT -3:00)

CRI GGL - Aditamento ao Termo de Securitização - 2020.07.06 DV

 ID única do documento: #353f7731-04c1-4edf-bc34-042c5c885184

Hash do documento original (SHA256): 06988a523dd70a885c2bd3eb4a7bd1ac8941ba0141e993fda385c24400d639d8

Este Log é exclusivo ao documento número #353f7731-04c1-4edf-bc34-042c5c885184 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (5)

- ✓ Hugo Kamigashima Kohmann (Testemunha 1)
Assinou em 07/07/2020 às 13:53:23 (GMT -3:00)
- ✓ Isec Securitizadora S.A. (Emissora)
Representante legal: Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinou em 07/07/2020 às 15:28:17 (GMT -3:00)
- ✓ Isec Securitizadora S.A. (Emissora)
Representante legal: Juliane Effting Matias
Assinou em 07/07/2020 às 13:30:57 (GMT -3:00)
- ✓ SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (Agente Fiduciário)
Representante legal: Matheus Gomes Faria
Assinou em 07/07/2020 às 17:09:08 (GMT -3:00)
- ✓ Tânia Regina Tritapepe (Testemunha 2)
Assinou em 07/07/2020 às 13:24:43 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora

Evento



Data e hora

07/07/2020 às 13:21:26
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 13:24:43
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 13:30:57
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 13:53:23
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 15:28:17
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 17:09:08
(GMT -3:00)

07/07/2020 às 17:09:08
(GMT -3:00)

Evento

Hugo Kamigashima Kohman solicitou as assinaturas.

Tânia Regina Tritapepe (CPF 291.328.958-44; E-mail tania.regina@isecbrasil.com.br; IP 177.81.23.142), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: TANIA REGINA TRITAPEPE (CPF 29132895844; E-mail taniatritapepe@gmail.com).

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) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862 (CPF 31181898862; E-mail SECRETARIA@ISECBRASIL.COM.BR).

Hugo Kamigashima Kohmann (CPF 071.519.799-16; E-mail hugo.kohmann@isecbrasil.com.br; IP 186.220.123.134), assinou utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: HUGO KAMIGASHIMA KOHMANN:07151979916 (CPF 07151979916; E-mail HUGOKOHMANN@HOTMAIL.COM).

Eduardo de Mayo Valente Caires (CPF 216.064.508-75; E-mail eduardo.caires@isecbrasil.com.br; IP 201.71.254.208), assinou como representante legal de Isec Securitizadora S.A. (CNPJ 08.769.451/0001-08) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES (CPF 21606450875; E-mail edumcaires@hotmail.com).

Matheus Gomes Faria (CPF 058.133.117-69; E-mail matheus@simplificpavarini.com.br; IP 177.92.76.230), assinou como representante legal de SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 15.227.994/0001-50) utilizando certificado digital. Titular do certificado digital: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769 (CPF 05813311769; E-mail administracao@patrimonii.com.br).

Documento assinado por todos os participantes.

