



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.586.603 de 08/10/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **10 (dez) páginas**, foi apresentado em 08/10/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.597.553, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.586.603** e averbado no registro nº 1.585.739 de 15/09/2020 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES:(Padrão: PADES(ADRT))
SERGIO RODRYGO SITTA:36544979856(Padrão: PADES(ADRT))
DEBORA ABUD INACIO:01146883110(Padrão: PADES(ADRT))
MARINA MOURA DE BARROS:(Padrão: PADES(ADRT))
JULIANE EFFTING MATIAS:31181898862(Padrão: PADES(ADRT))
LUIZA HERKENHOFF MIS:12227750774(Padrão: PADES(ADRT))

São Paulo, 08 de outubro de 2020

Assinado eletronicamente

Jadiel Guimarães de Oliveira

Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 69,93	R\$ 19,92	R\$ 13,64	R\$ 3,67	R\$ 4,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,40	R\$ 1,46	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 116,86



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181092145772015



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1135894TICB000030930CC20T

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários e Outras Avenças" ("Aditamento"), as Partes:

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, por sua filial com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 60.701.190/4816-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Cedente"); e

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 sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária", e em conjunto com o Cedente, "Partes");

CONSIDERANDO QUE:

- (A) as Partes celebraram, em 3 de setembro de 2020, o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), para servir de lastro para operação de securitização, conforme disposto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Cessionária e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (respectivamente, "Emissão dos CRI", "Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário"); e
- (B) em razão do procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelo Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização) no âmbito da Emissão dos CRI, para verificar a demanda do mercado pelos CRI, bem como o (i) o Valor Nominal Unitário, (ii) o Valor Global da Série, respeitando o limite de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), e (iii) a taxa da remuneração dos CRI, respeitado o limite de 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento), o Contrato de Cessão deverá ser aditado para refletir a alteração no Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão);

- (C) sem prejuízo das alterações em decorrência do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes acordaram em alterar determinados termos e condições do presente Contrato de Cessão;
- (D) até a presente data não houve a subscrição e integralização dos CRI, não se faz necessária a realização da assembleia geral de titulares de CRI para aprovar as matérias do presente instrumento;

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA
ADITAMENTO

2.1. Conforme previamente autorizado no Contrato de Cessão, o Cedente e a Cessionária decidiram alterar o Valor de Cessão, de modo que a Cláusula 2.3, passa a vigorar com a seguinte redação:

“2.3 Valor da Cessão: Os Créditos Imobiliários serão efetivamente cedidos e transferidos pelo Cedente à Cessionária na data em que ocorrer a transferência da CCI perante os sistemas eletrônicos da B3 (Segmento CETIP UTM). Pela cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$67.509.300,79 (sessenta e sete milhões, quinhentos e nove mil, trezentos reais e setenta e nove centésimos) (“Valor da Cessão”), de forma proporcional, na medida em que os CRI forem integralizados.”

2.2. O Cedente e a Cessionária decidiram alterar a Cláusula 2.3.1, para refletir no novo valor do Fundo de Despesas, que passa a vigorar com a seguinte redação:

2.3.1. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, os recursos referentes ao Valor da Cessão, depositados na conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 3059-7, agência 3395-2, do Banco Bradesco S.A. (“Conta Centralizadora”), terão a seguinte destinação: (i) a constituição de um fundo de despesas no montante de R\$1.017.843,68 (um milhão, dezessete mil, oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), o qual será utilizado para o pagamento das despesas do CRI constantes na tabela do Anexo I a este instrumento (“Despesas dos CRI” e “Fundo de Despesas”, respectivamente); e (ii) o saldo remanescente deverá ser transferido para conta corrente de titularidade do

Cedente, nº 00633-6, agência 2040, do banco Itaú Unibanco S.A. (341), CNPJ 60.701.190/0001-04 (*“Conta Livre Movimento”*), desde que atendidas as Condições Precedentes nos termos do item 2.4., abaixo, na medida em que os CRI forem integralizados. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas dos CRI e ao Fundo de Despesas serão deduzidos do Valor da Cessão e depositados na Conta Centralizadora na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI.”

- 2.3. Em razão da alteração do item 2.2 acima, o Anexo I do Contrato de Cessão passa a ser substituído pelo Anexo A deste Aditamento.
- 2.4. O Cedente e a Cessionária decidiram alterar a Cláusula 2.4, alíneas (v) e (viii), que passa a vigorar com a seguinte redação:

“(v) apresentação, pelo Cedente, do comprovante de registro do Contrato de Cessão – Fase 1 no cartório de títulos e documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e comprovante de protocolo do Contrato de Cessão –Fase 1, no cartório de títulos e documentos da cidade de Curitiba, estado do Paraná;

(viii) conclusão de forma satisfatória à Securitizadora da auditoria jurídica do Imóvel e da Emitente da CCI (“Auditoria Jurídica”*);”*

- 2.5. O Cedente e a Cessionária decidiram alterar a Cláusula 4.1, para incluir a alínea (v), que passa a vigorar com a seguinte redação:
- “(v) apresentação, pelo Cedente, do comprovante de registro do Contrato de Cessão – do Contrato de Cessão –Fase 1, no cartório de títulos e documentos da cidade de Curitiba, estado do Paraná, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do presente Contrato de Cessão.”*

CLÁUSULA TERCEIRA
REGISTRO DO ADITAMENTO

- 3.1. O presente Aditamento será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes.

CLÁUSULA QUARTA
RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO

- 4.1. Todos os termos e condições do Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

Página

000005/000010

Registro Nº

1.586.603

08/10/2020

Protocolo nº 1.597.553 de 08/10/2020 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.586.603** em **08/10/2020** e averbado no registro nº 1.585.739 de 15/09/2020 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 69,93	R\$ 19,92	R\$ 13,64	R\$ 3,67	R\$ 4,84	R\$ 3,40	R\$ 1,46	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 116,86

CLÁUSULA SEXTA

FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

6.1. Este Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.2. 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 Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 09 de setembro de 2020.

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

Página

000006/000010

Registro Nº

1.586.603

08/10/2020

Protocolo nº 1.597.553 de 08/10/2020 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.586.603** em **08/10/2020** e averbado no registro nº 1.585.739 de 15/09/2020 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 69,93	R\$ 19,92	R\$ 13,64	R\$ 3,67	R\$ 4,84	R\$ 3,40	R\$ 1,46	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 116,86

(Página de assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários e Outras Avenças)

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Nome: Débora Abud Inácio
Cargo: Procuradora

Nome: Sérgio Rodrygo Sitta
Cargo: Procurador

Página

000007/000010

Registro Nº

1.586.603

08/10/2020

Protocolo nº 1.597.553 de 08/10/2020 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.586.603** em **08/10/2020** e averbado no registro nº 1.585.739 de 15/09/2020 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 69,93	R\$ 19,92	R\$ 13,64	R\$ 3,67	R\$ 4,84	R\$ 3,40	R\$ 1,46	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 116,86

(Página de assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários e Outras Avenças)

ISEC SECURITIZADORA S.A

Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo Valente
Caires
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Marina Moura De Barros
CPF: 352.642.788-73

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
CPF: 122.277.507-74

