

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

Pelo presente "*Segundo 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), foi realizado o *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários e Outras Avenças*,

- (C) sem prejuízo das alterações em decorrência do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes acordaram em discriminar na Cláusula 2.31 do Contrato de Cessão o valor remanescente que foi efetivamente transferido para a Conta Livre Movimento da Cedente, após a subscrição e integralização dos CRI e a constituição do Fundo de Despesas, e a retificar do Valor do Fundo de Despesas;
- (D) Nos termos da Cláusula 14.8 do Contrato de Cessão, 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. O Cedente e a Cessionária decidiram discriminar o valor remanescente transferido para a Conta Livre Movimento do Cedente, bem como retificar o valor do Fundo de Despesas, de modo que a Cláusula 2.3.1, 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\$1.017.843,67 (um milhão, dezessete mil, oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e sete 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 no valor de R\$66.491.457,12 (sessenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e um mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos) 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. ”

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.

4.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes no Contrato de Cessão, de modo que o Contrato de Cessão permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelo Cedente e pela Cessionária em sua totalidade.

4.3. A Cessionária e o Cedente, neste ato, expressamente ratificam e reafirmam todas as declarações e obrigações por elas assumidas nos termos do Contrato de Cessão, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, 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 neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. A Cessionária e o Cedente declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Aditamento, dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Cessão), razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

5.3. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, a Cessionária e o Cedente por si e seus sucessores.

5.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgado ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

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, 30 de setembro de 2020.

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

(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 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

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0109-C686-CA07-8A78> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0109-C686-CA07-8A78



Hash do Documento

7A620DB1E00BF8B0EB0EC15B8E379EB22C7236A8B631C6F0DF16916F53D52F41

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/10/2020 é(são) :

- Luisa Herkenhoff Mis (Testemunha) - 122.277.507-74 em
02/10/2020 15:34 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Juliane Eftting Matias (Diretora de Operações) - 311.818.988-62
em 01/10/2020 15:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Sérgio Rodrygo Sitta (Procurador) - 365.449.798-56 em
30/09/2020 15:06 UTC-03:00
Nome no certificado: Sergio Rodrygo Sitta
Tipo: Certificado Digital
- Eduardo de Mayo Valente Caires (Procurador) - 216.064.508-75
em 30/09/2020 14:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Débora Abud Inácio (Procuradora) - 011.468.831-10 em
30/09/2020 13:52 UTC-03:00
Nome no certificado: Debora Abud Inacio
Tipo: Certificado Digital
- Marina Moura De Barros (Testemunha) - 352.642.788-73 em
30/09/2020 11:43 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

