



**SEGUNDO ADITAMENTO AO  
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 100ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA**

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
**CNPJ nº 08.769.451/0001-08**

13 de julho de 2020.

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS -  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC  
SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto nº215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário”);

*(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados em conjunto como “Partes” e, cada qual, individual e indistintamente como “Parte”)*

**Considerando que:**

- (a) em 25 de junho de 2020, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários da 100ª série da 4ª emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente);
- (b) em 10 de julho de 2020, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*” (“Primeiro Aditamento”), por meio do qual foi retificada a redação do subitem (x) da cláusula 3.1 do Termo de Securitização;
- (c) até a presente data, não foram subscritos e/ou integralizados quaisquer CRI no

âmbito da Emissão;

- (d) na presente data, a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.220.493/0001-17 (“BR Partners”), a Emissora, a **HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º Andar, Jardim Armênia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.263.189/0001-02 (“Devedora”), a **HESA 143 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, CEP 08.780-500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.650.033/0001-54 (“SPE ART Paulista”) e a **HESA 164 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, CEP 08.780-500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.578.828/0001-97 (“SPE Visionist”), celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“1º Aditamento ao Contrato de Cessão”), por meio do qual alteraram determinadas condições precedentes iniciais previstas no Contrato de Cessão; e
- (e) também na presente data, o BR Partners, a Emissora e a Helbor celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob Regime de Garantia Firme Parcial, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A.*” (“1º Aditamento ao Contrato de Distribuição”), por meio do qual alteraram a remuneração devida ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta;
- (f) as Partes desejam celebrar o presente Segundo Aditamento (conforme definido abaixo) para alterar as definições de “Contrato de Cessão” e de “Contrato de Distribuição” constantes do Termo de Securitização, de modo a dar ciência aos investidores a respeito da existência do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e ao 1º Aditamento ao Contrato de Distribuição;
- (g) os termos utilizados no presente instrumento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização; e
- (h) em caso de conflito entre este instrumento e o Termo de Securitização, este último prevalecerá,

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.” (“Segundo Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições dispostas a seguir.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Pelo presente Segundo Aditamento, resolvem as Partes, de comum acordo, alterar a redação das definições “Contrato de Cessão” e “Contrato de Distribuição”, constantes da cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passam a vigorar de acordo com a redação abaixo:

<u>“Contrato de Cessão”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 25 de junho de 2020 e aditado em 13 de julho de 2020, entre o Cedente, a Emissora, a Devedora e as Fiduciárias, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;</i>
<u>‘Contrato de Distribuição’:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob Regime de Garantia Firme Parcial, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A., celebrado em 25 de junho de 2020 e aditado em 13 de julho de 2020, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora;”</i>

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

2.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização e no Primeiro Aditamento, dos quais as Partes declaram-se plenamente cientes e de acordo, que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

2.2. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.3. Este Segundo Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

2.4. Salvo se de outra forma definidos neste Segundo Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEI APLICÁVEL E DO FORO**

3.1. Este Segundo Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Segundo Aditamento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

O presente Segundo Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

*Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 100ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.”, celebrado em 13 de julho de 2020*

---

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

RG nº:

RG nº:

CPF/ME nº:

CPF/ME nº: