

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento, as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

ISEC SECURITIZADORA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04538-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**EMISSORA**” ou “**SECURITIZADORA**”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**AGENTE FIDUCIÁRIO**” e, em conjunto com a **SECURITIZADORA**, as “**Partes**”);

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 20 de abril de 2018, a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A. (“**Termo de Securitização**”), visando à emissão de 8.600 (oito mil e seiscentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor global de R\$ 86.109.372,93 (oitenta e seis milhões, cento e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos);

(ii) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, de modo a alterar e ajustar a Cláusula Primeira – Definições, bem como as Cláusula 4.6., 6.1.1. e 6.2.;

(iii) Os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, não foi necessária a deliberação, pelos titulares dos CRI, em sede de assembleia geral de titulares dos CRI, para as alterações realizadas por meio deste Aditamento; e

(iv) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração é pautada pelos princípios da igualdade, proibição, lealdade e boa-fé;

Resolvem celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.* (“**Aditamento**”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

Cláusula Primeira – Aditamento

1.1. As Partes resolvem alterar as definições de “Amortização Extraordinária Facultativa”, “Amortização Extraordinária Programa”, “B3” e “Juros Remuneratórios – CRI”, previstas na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, de forma que tais definições passarão a vigorar com as seguintes redações:

<i>Amortização Extraordinária Facultativa:</i>	<i>é a faculdade assegurada à Devedora de amortizar mensalmente, de acordo com a previsão contida na CCB, de forma extraordinária, os Créditos Imobiliários, em valor equivalente a, no máximo, 100% (cem por cento) e no mínimo, qualquer porcentagem acima de 30% (trinta por cento) do valor da parcela referente ao Pagamento Mensal Programado, sem que para isso a Devedora incorra nas multas ou penalidades. O pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser precedida de solicitação feita pela Devedora à Securitizadora, conforme condições previstas na Cláusula Sexta abaixo. A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada pela Securitizadora, com recursos decorrentes da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora. Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para a realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a Devedora será notificada pela Securitizadora para aportar recursos na Conta Centralizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.</i>
<i>Amortização Extraordinária Programada:</i>	<i>é a obrigação assumida pela Devedora na CCB de, mensalmente, amortizar de forma extraordinária os Créditos Imobiliários, em valor equivalente a, 30% (trinta por cento) do valor da parcela referente ao Pagamento Mensal Programado da CCB, sem que para isso a Devedora incorra nas multas ou penalidades, conforme condições previstas na Cláusula Sexta abaixo. A Amortização Extraordinária Programada será realizada pela Securitizadora, com recursos decorrentes da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora, sem a necessidade de prévia solicitação da Emitente. Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para a realização da Amortização Extraordinária Programada, a Devedora será notificada pela Securitizadora para aportar recursos na Conta Centralizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.</i>
<i>B3:</i>	<i>B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão Segmento Cetip UTVM, sociedade</i>

	<i>por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;</i>
<i>Juros Remuneratórios – CRI:</i>	<i>a taxa de juros remuneratórios de 8,5% ao ano; ano base 2018;</i>

1.2. Adicionalmente, as Partes resolvem incluir na Cláusula Primeira – Definições, as definições “Amortização Extraordinária Facultativa do CRI” e “Amortização Extraordinária Programada do CRI”, conforme abaixo:

<i>Amortização Extraordinária Facultativa do CRI:</i>	<i>é a amortização extraordinária do CRI que deverá ser feita pela Securitizadora sempre que realizada a Amortização Extraordinária Facultativa da CCB por solicitação da Devedora.</i>
<i>Amortização Extraordinária Programada do CRI:</i>	<i>é a amortização extraordinária mensal do CRI que deverá ser feita pela Securitizadora sempre que realizada a Amortização Extraordinária Programada da CCB, utilizando-se os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária ou mediante aporte da Devedora.</i>

1.3. Por meio do presente Aditamento, também ficam alteradas as redações das Cláusula 4.6., 6.1.1. e 6.2., que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“4.6. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, do Código ANBIMA e das normas estabelecidas na diretriz anexa à deliberação nº 2, de 06 de outubro de 2014, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA. Em atendimento à deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, serão encaminhados à ANBIMA as cópias dos documentos da Operação.

6.1.1. Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para a realização das Amortizações Extraordinárias dos Créditos Imobiliários, nos termos da CCB, a Devedora será notificada pela Securitizadora para aportar recursos na Conta Centralizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

6.2. Em caso de amortização extraordinária, integral ou parcial, ressalvada a hipótese de (i) amortização decorrente de diferenças monetárias entre a parcela mensal de amortização e juros do CRI e a parcela mensal de amortização e juros da CCB; (ii) Amortização Extraordinária Programada e/ou Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos da CCB; (iii) amortização em razão da não liberação de recursos até o Prazo Total

para Constituição de Garantias; (iv) Cash Sweep; (v) reestabelecimento dos índices de garantia – Razão de Garantia da Cessão Fiduciária e Razão de Garantia Alienação Fiduciária; e (vi) de amortização extraordinária quando o saldo devedor da CCB for inferior a 10% (dez por cento) do Valor Principal, nos termos da Cláusula 7.6. da CCB, incidirá o Prêmio de Resgate Antecipado.”

Cláusula Segunda – Disposições Gerais

2.1. Para fins deste Aditamento, os termos definidos e expressões adotadas iniciados em letra maiúscula, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

2.2. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

2.3. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Aditamento.

2.4. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Aditamento é firmado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 02 de maio de 2018.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem páginas de assinaturas.]

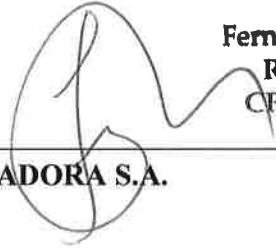


(Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A., firmado entre a Isec Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 02 de maio de 2018.)



Anana Cristina Cordeiro
RG: 43.081.630-3
CPF: 308.841.898-05


ISEC SECURITIZADORA S.A.



Fernando Pinilha Cruz
RG: 06.897.361-5
CPF: 013.106.988-80



(Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A., firmado entre a Isec Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 02 de maio de 2018.)



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

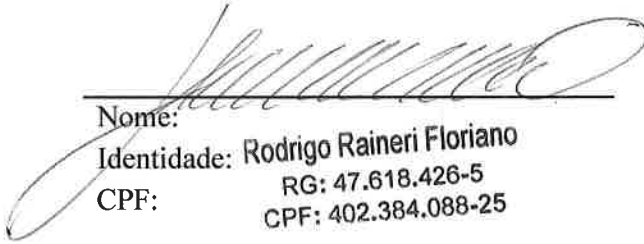
Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24



(Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A., firmado entre a Isec Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 02 de maio de 2018.)

Testemunha 1:

Testemunha 2:



Nome:
Identidade: **Rodrigo Raineri Floriano**
RG: 47.618.426-5
CPF: 402.384.088-25



Nome:
Identidade:
CPF: **Giselle dos Santos Oliveira**
CPF. 322.915.798-27
RG. 40.314.719-0

