
SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 90ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA**



ISEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Datado de

30 de setembro de 2020

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 90ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

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 ("Emissora" ou "Securizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 583/16:

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 representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE

- (i) em 03 de setembro de 2020, a Securizadora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securizadora S.A.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis *Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securizadora S.A.*, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e atualmente em vigor, a Instrução da



Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor ("Instrução CVM 476") e a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor ("Instrução CVM 414");

- (ii) em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), foi realizado o *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*;
- (iii) sem prejuízo das alterações em decorrência do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes acordaram em retificar o Valor do Fundo de Despesas do presente Termo de Securitização;
- (iv) Nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, não se faz necessária a realização da assembleia geral de titulares de CRI para aprovar as matérias do presente instrumento;

Resolvem celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*" ("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 Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA

ADITAMENTO

2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário decidiram retificar o valor do Fundo de Despesas na Cláusula 1.1, e na Cláusula 3.4, passam a vigorar com a seguinte redação:

"1.1 Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo.

[...]

"Fundo de Despesas" 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), a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor decorrente da integralização dos CRI, e o qual será utilizado para o pagamento das despesas dos CRI;

3.4. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão. Os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão serão destinados para (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 ao Contrato de Cessão (“Despesas do 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., do Contrato de Cessão, 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 Iniciais 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. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário, através de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários os itens (i) e (ii) acima descritos em até 15 (quinze) Dias Úteis da solicitação formal a ser enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido.

CLÁUSULA TERCEIRA

REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. O presente Aditamento será registrado pela Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), de acordo com a declaração constante do Anexo IV do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 19.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA

RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização 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, a Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes no Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário em sua totalidade.

4.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, expressamente ratificam e reafirmam todas as declarações e obrigações por elas assumidas nos termos do Termo de Securitização, 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão por que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.



5.3. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, a Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 a Securitizadora e o Agente Fiduciário a 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. A Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 a Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A..)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo Valente
Caires
Cargo: Procurador



(Página de assinatura 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 90ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Pedro Paulo Farne D'Amoed
Fernandes de Oliveira
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/6DA8-6F19-4C3F-0BC3> 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: 6DA8-6F19-4C3F-0BC3



Hash do Documento

53742314E0425EE1D69D0F9516175B68CB5D6422507FFEF448820CF2C8E72FC3

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 15:33 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Juliane Effting Matias (Diretora de Operações) - 311.818.988-62 em 01/10/2020 15:24 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Eduardo de Mayo Valente Caires (Procurador) - 216.064.508-75 em 30/09/2020 14:31 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Pedro Paulo Farme D'Amoed Fernandes de Oliveira (Procurador) - 060.883.727-02 em 30/09/2020 14:19 UTC-03:00
Nome no certificado: Pedro Paulo Farme D Amoed Fernandes De Oliveira
Tipo: Certificado Digital
- Marina Moura De Barros (Testemunha) - 352.642.788-73 em 30/09/2020 11:41 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

