



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 252ª E 253ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA**



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

São Paulo, 27 de abril de 2021.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 252ª E 253ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

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

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.* (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, conforme abaixo definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 414/04, a Instrução CVM nº 476/09 e as demais legislações aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

Cláusula Primeira - QUADRO RESUMO e Definições

1.1. Condições da Emissão

1.1.1 Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:

1	Emissão	4ª Emissão	
2	Séries	252ª Série - Sênior	253ª Série - Subordinados
3	Quantidade de CRI	Até 19.312 (dezenove mil, trezentos e doze)	Até 3.408 (três mil, quatrocentos e oito)
4	Valor Global da Emissão	R\$ 22.720.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e vinte mil reais);	
4.1	Valor Global das Séries	CRI Sênior R\$ 19.312.000,00 (dezenove milhões, trezentos e doze mil reais)	CRI Subordinados R\$ 3.408.000,00 (três milhões, quatrocentos e oito mil reais)
5	Valor Nominal Unitário dos CRI	R\$ 1.000,00 (mil reais)	
6	Local	São Paulo, SP	
7	Data de Emissão	27 de abril de 2021;	
8	Local de Pagamento dos CRI	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento;	

9.1	Prazo CRI Sênior	5.386 (cinco mil, trezentos e oitenta e seis) dias
9.2	Prazo CRI Subordinados	5.386 (cinco mil, trezentos e oitenta e seis) dias
10	Atualização Monetária	Mensal, com base na variação do IPCA-IBGE;
11.1	Juros Remuneratórios CRI Sênior	A taxa de juros remuneratórios aplicável aos CRI Sênior será de 7,5000% (sete inteiros e cinco mil décimos de milésimo por cento) ao ano, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta, abaixo;
11.2	Juros Remuneratórios CRI Subordinados	A taxa de juros remuneratórios aplicável aos CRI Subordinados será de 58,5935% (cinquenta e oito inteiros, cinco mil, novecentos e trinta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta, abaixo;
12	Regime Fiduciário	Sim;
13	Data(s) de Pagamento	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização;
14.1	Vencimento dos CRI Sênior	Em 25 de janeiro de 2036;
14.2	Vencimento dos CRI Subordinados	Em 25 de janeiro de 2036;
15	Curva de Amortização	Variável, conforme a tabela de amortização dos CRI, contida no Anexo II deste Termo de Securitização;
15.1	Carência	Carência de pagamento de juros remuneratórios e amortização dos CRI Subordinados por 1 (um) mês contado a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios e amortização dos CRI Subordinados no dia 25 de junho de 2021. Durante o período de carência os juros remuneratórios serão incorporados ao saldo devedor;
16	Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3;
17	Cedente	WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS , inscrito no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, representado por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 - 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40;
18	Contrato de Cessão	<i>O Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 27 de</i>

		abril de 2021, por meio do qual o Cedente formalizou a cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, incluindo todas as suas garantias e demais acessórios;
19	Contratos Imobiliários	O “ <i>Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças</i> ”, descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão e no Anexo I a este Termo de Securitização, firmado entre BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.337.707/0001-00 (“ <u>Credor Original</u> ”), na qualidade de credora fiduciária e os devedores dos créditos imobiliários decorrentes de referido instrumento, na qualidade de devedores fiduciantes (“ <u>Devedores</u> ” e “ <u>Créditos Imobiliários</u> ”, respectivamente), tendo sido referidos Créditos Imobiliários cedidos pelo Credor Original ao Cedente por meio do “ <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Crédito Decorrentes de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Coobrigação, e Outras Avenças</i> ”, firmado em 23 de dezembro de 2019;
20	Preço da Cessão	R\$ 22.720.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e vinte mil reais);
21	Garantias	São as garantias que asseguram o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;
21.1	Alienação Fiduciária	Garantia real imobiliária constituída nos Contratos Imobiliários, pelos Devedores, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários;
21.2	Fundo de Despesas	Fundo de Despesas a ser constituído inicialmente com a dedução do montante de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) (“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”) do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, sendo certo que qualquer valor que o componha deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, abrangido pelo Regime Fiduciário e integrando o Patrimônio Separado até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, podendo ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo II do Contrato de Cessão. No curso da Emissão, Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo recomposto, caso necessário, conforme o caso, nos termos da Cláusula 8.6 abaixo
21.3	Fundo de Reserva	Fundo de Reserva a ser constituído inicialmente com a dedução do montante de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) (“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”) do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, sendo certo que qualquer valor que o

		componha deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, abrangido pelo Regime Fiduciário e integrando o Patrimônio Separado até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, podendo ser utilizado pela Securitizadora para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes dos CRI. No curso da Emissão, Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo recomposto, caso necessário, conforme o caso, nos termos da Cláusula 8.6 abaixo.
22	Distribuição dos CRI	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, em regime de melhores esforços, a ser realizada pela Emissora, na qualidade de Instituição Intermediária, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, tendo como público-alvo Investidores Profissionais;
23	Conta Centralizadora	a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Emissora, nº 3303-0, agência 3395-2, no Banco Bradesco S.A.;
24	Autorização para realização da Emissão	A presente Emissão foi autorizada pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 10 de janeiro de 2019, cuja ata está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em sessão de 22 de janeiro de 2019, sob o nº 47.719/19-9, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo na edição de 25 de janeiro de 2019, e no jornal “O Dia SP”, na edição dos dias 25, 26, 27 e 28 de janeiro de 2019.
25	Oferta ou Emissão	É a emissão dos CRI, lastreados pelas CCI representativa dos Créditos Imobiliários originados dos Contratos Imobiliários;
26	Valor Total da Oferta	R\$ 22.720.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e vinte mil reais);
27	Servicer	WIZ BPO SERVIÇOS DE TELEATENDIMENTO LTDA. , com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A nº71, Sala 1.202, 12º andar, ala Norte, Asa Norte, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 31.081.948/0001-42;
28	Contrato de Servicer	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança e Monitoramento de Créditos Imobiliários - Servicer</i> ”, celebrado entre a Emissora, o Servicer e, na qualidade de interveniente anuente, a GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.055, 7º andar, conjunto 71 parte, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88;
29	Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado;
30	Instituição Custodiante	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na cidade

		de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46;
31	Recompra compulsória	Obrigação assumida pelo Cedente no Contrato de Cessão, nos termos de sua Cláusula 7.1, de recomprar os Créditos Imobiliários, pelo valor de seu saldo devedor, trazido a valor presente conforme as taxas dos respectivos Contratos Imobiliários, caso (i) o Cedente não comprove � Emissora o endosso � Cessionária das Apólices de Seguro firmadas no âmbito dos Contratos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, ou então, a substituição destas por Apólices de Seguro que tenham a Cessionária como beneficiária, conforme cabível de acordo com os procedimentos operacionalizados por cada seguradora, em até 90 (noventa) dias contados a data de formalização do Contrato de Cessão, em valor correspondente ao saldo devedor dos Contratos Imobiliários cujas apólices não tenham sido devidamente endossadas � Cessionária; e/ou (ii) seja constatado vício de originação, constituição ou formalização da garantia fiduciária, por conta de não observância das condições legais e regulamentares para sua constituição e registro da garantia real com relação a quaisquer Créditos Imobiliários; e/ou.

1.2 **Definições gerais:** os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes   atribuído a seguir:

“Alienação Fiduciária”	Garantia real imobiliária constituída nos Contratos Imobiliários, pelos Devedores, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários;
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
“Apólices de Seguro”	Quando denominadas em conjunto, as Apólices de Seguro MIP e as Apólices de Seguro DFI, abaixo definidas;
“Apólices de Seguro MIP”	Apólice de seguro contratada pelos Devedores, para cobrir os diversos contratos vinculados as operações de crédito imobiliário contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor.
“Apólices de Seguro DFI”	Apólice de seguro por averbação contratada pelos Devedores para cobrir os diversos contratos vinculados às operações de crédito imobiliário contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento

	(devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel.
<u>“Banco Escriturador e Liquidante dos CRI”</u>	O BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira privada, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI;
<u>“B3”</u>	B3 S.A. - BRASIL BOLSA, BALCÃO, SEGMENTO CETIP UTM , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>“Boletins de Subscrição”</u>	Os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
<u>“CCI”</u>	As Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, com garantia real imobiliária, emitidas por meio e nos termos dos Contratos Imobiliários, representativas dos Créditos Imobiliários;
<u>“Conta Arrecadadora”</u>	A conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade e de movimentação exclusiva da Emissora, número 08120541-1, agência 0001, na BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. (Banco 274), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.337.707/0001-00;
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Emissora, nº 3303-0, agência 3395-2 do Banco Bradesco S.A.;
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	A conta corrente, de titularidade do Cedente, nº 43.899-8, agência 0001 do Banco 363;
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Distribuição das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.”</i> , a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de Instituição Intermediária, e o Cedente, por meio do qual a Emissora foi contratada para realizar a distribuição pública, com esforços restritos de colocação, junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
<u>“CRI”</u>	Em conjunto, os CRI Sênior e os CRI Subordinados. São os certificados de recebíveis imobiliários das 252ª e 253ª séries da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI;
<u>“CRI Sênior”</u>	São os CRI objeto da Série 252ª, cujo pagamento será priorizado, conforme a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula Dez. Os CRI Sênior representam até 85% (oitenta e cinco por cento) do

	total dos CRI.
<u>“CRI Subordinados”</u>	São os CRI objeto da Série 253 ^a , cujo pagamento está subordinado ao prévio pagamento dos CRI Sênior, conforme a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula Dez, e que, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação. Os CRI Subordinados representam até 15% (quinze por cento) do total dos CRI.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para fins de quórum em Assembleia Geral, são os CRI emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pela Emissora ou mantidos em tesouraria pela Emissora, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou que sejam detidos por qualquer pessoa que esteja em conflito de interesses;
<u>“Data Base de Reajuste do CRI”</u>	A data inicial de incidência de atualização monetária e juros remuneratórios sobre os Créditos Imobiliários, correspondente à Data de Emissão dos CRI;
<u>“Data de Aniversário”</u>	Todo o dia 25 de cada mês;
<u>“Data de Pagamento”</u>	Conforme indicado no Anexo II;
<u>“Data(s) de Vencimento”</u>	As datas em que as prestações e os juros dos CRI são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, parte integrante e indissociável deste instrumento;
<u>“Dias Úteis” ou “Dia Útil”</u>	(i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado como nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo;
<u>“Documentos da Operação”</u>	Quando em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) este Termo de Securitização; (iii) os Contratos Imobiliários; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de Servicer; (vi) os boletins de subscrição dos CRI; e os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, que deverão ser interpretados em conjunto;
<u>“Imóveis”</u>	São os imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos Contratos Imobiliários;
<u>“Instituição Intermediária”</u>	A ISEC SECURITIZADORA S.A. , conforme acima qualificada, sendo certo que, nos termos do Contrato de Distribuição, se obrigou a observar as disposições da Instrução CVM nº 617/19;
<u>“Instrução CVM nº 400/03”</u>	A Instrução CVM nº 400, de 28 de dezembro de 2003, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário e dá outras providências;
<u>“Instrução CVM nº 414/04”</u>	A Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.
<u>“Instrução CVM nº 476/09”</u>	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;

<u>“Instrução CVM nº 539/13”</u>	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
<u>“Instrução CVM nº 583/16”</u>	A Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
<u>“Instrução CVM nº 617/19”</u>	A Instrução CVM nº 617, de 5 de dezembro de 2019, que dispõe sobre prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo - PLDFT no âmbito do mercado de valores mobiliários;
<u>“IOF/Câmbio”</u> ou <u>“IOF/Títulos”</u>	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
<u>“IPCA/IBGE”</u>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“Juros Remuneratórios”</u>	Conforme definido no item 11 do QUADRO RESUMO;
<u>“Lei nº 6.404/76”</u>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;
<u>“Lei nº 9.514/97”</u>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências
<u>“Lei nº 10.931/04”</u>	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre a Cédula de Crédito Imobiliário e dá outras providências;
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	O fiel, pontual e integral pagamento (i) dos Créditos Imobiliários e do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, ambos definidos no Contrato de Cessão, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das Garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;
<u>“Patrimônio Separado”</u>	O patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Conta Arrecadadora, pela Conta Centralizadora, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão. O Patrimônio Separado não se confunde, em hipótese alguma, com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, incluindo o pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;
<u>“Período de Capitalização”</u>	O intervalo de tempo que se inicia (i) na Data Base de Reajuste do CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii), na Data de Pagamento imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;
<u>“Preço da Cessão”</u>	O valor presente dos Créditos Imobiliários, trazido a valor

	presente segundo a taxa de juros dos respectivos Contratos Imobiliários, deduzidos os valores referentes às despesas da Emissão, indicados no Anexo II, a ser pago pela Emissora ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão, observado que de referido pagamento, ou do pagamento do Preço da Cessão Ajustado (conforme abaixo definido), será deduzido o valor de R\$ 285.581,57 (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos), correspondente a (i) os valores referentes às despesas iniciais da Emissão, indicados no Anexo II do Contrato de Cessão (“ <u>Custos Flat</u> ”); (ii) o montante necessário à composição inicial do Fundo de Reserva; e (iii) o montante necessário à composição inicial do Fundo de Despesas.
“ <u>Preço da Cessão Ajustado</u> ”	Caso, na data de integralização dos CRI, o valor presente dos Créditos Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior ao valor da integralização dos CRI, a Emissora e o Cedente acordaram ajustar o Preço da Cessão acima mencionado de modo que o valor de integralização dos CRI seja o novo valor de cessão a ser pago, suficiente para pagar o valor presente dos Créditos Imobiliários na data de integralização dos CRI, sendo certo que, caso ocorra, referido ajuste será formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização.
“ <u>Prêmio de Subordinação</u> ”	O prêmio a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados através do direcionamento do excedente de recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários depositado na Conta Centralizadora após a liquidação total dos CRI Sênior e na mesma data de liquidação dos CRI Subordinados;
“ <u>Resolução CVM nº 17/21</u> ”	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
“ <u>Securitizadora</u> ” ou “ <u>Emissora</u> ”	ISEC SECURITIZADORA S.A., conforme qualificada acima;
“ <u>Titular(es) dos CRI</u> ”	Os titulares dos CRI;
“ <u>Vx Informa</u> ”	Significa a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

Cláusula Segunda - Da Vinculação e Características dos Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, exclusivamente aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, indicados

no Anexo I, possuem o valor nominal indicado no QUADRO RESUMO;

2.2. Representação por CCI. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados pelas CCI emitidas sob a forma escritural, com garantia real, nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.2.1. Os Contratos Imobiliários e as CCI encontram-se devidamente depositados junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04.

2.2.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração que constitui o Anexo III deste Termo de Securitização.

2.3. Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, constam do Anexo I deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

2.5 Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da cessão onerosa pactuada nos termos do Contrato de Cessão.

2.6 Administração, Cobrança e Pagamento dos Créditos Imobiliários. A administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo o atendimento aos Devedores, elaboração de relatórios e a guarda e manutenção da documentação será realizada pela Emissora, em conjunto com o Servicer, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Servicer.

2.6.1. Nos termos do Contrato de Cessão, todos os recursos decorrentes dos pagamentos realizados pelos Devedores, cobrados e administrados pelo Servicer, deverão ser diretamente creditados na Conta Arrecadadora, sendo **vedado** ao Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pelos Devedores ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários.

2.6.2. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia 16 (dezesesseis) de cada mês, ou do Dia Útil imediatamente subsequente, caso não seja um Dia Útil, a totalidade dos recursos depositados na Conta Arrecadadora será transferida para a Conta Centralizadora.

Cláusula Terceira - Características dos CRI

3.1. Os CRI objeto da presente Emissão possuem as características descritas nos QUADRO RESUMO.

3.2. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI pela Emissora, por exclusivo dolo ou culpa da Emissora, não sanado no prazo de 02 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

Cláusula Quarta - Distribuição, Preço de Subscrição e Integralização

4.1. Os CRI serão distribuídos conforme indicado no QUADRO RESUMO.

4.2. A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

4.2.1. A Oferta restrita será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do art. 9º da Instrução CVM nº 414/04, e é destinada apenas à investidores que atendam às características de investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539/13 e do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

4.2.1.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da presente Oferta serão oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

4.2.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09, e observada a Cláusula 4.3 abaixo. Ademais, os investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo.

4.3. O valor de Emissão não pode ser aumentado em nenhuma hipótese.

4.4. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, ou a exclusivo critério de Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º da Instrução CVM 476, o início da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7º da Instrução CVM nº 476/09.

4.4.2. A comunicação dno Anexo 7-A da instrução CVM 476, de que trata o item 4.4.1 acima, deverá conter as informações indicadas.

4.4.3. A Securitizadora deverá manter lista contendo (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de pessoas físicas (CPF) e/ou o Cadastro Nacional de pessoas jurídicas (CNPJ), conforme aplicável; (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

4.5. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no plano de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.6. No caso de cancelamento da Oferta e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos dos Custos Flat (previstas no item “i” da Cláusula 3.1 do Contrato de Cessão) e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

4.7. 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 poderá ser registrada na ANBIMA, para fins exclusivos de envio de informações à sua base de dados.

4.8. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRI pelos investidores.

4.9. Os CRI de presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400/03, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Preço da Cessão, descontados os valores de determinadas despesas e os valores para constituição dos fundos, na forma prevista no Contrato de Cessão.

4.11. Observada a Cláusula 4.6.1 abaixo, o preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou (ii) ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada desde a Data de Emissão ou desde a Data de Pagamento anterior (conforme o caso) até a data de integralização em questão, sendo admitido ágio ou deságio em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional.

4.11.1 Os CRI Subordinados e 100 (cem) CRI Sênior serão integralizados por meio de dação em pagamento ao Cedente, de modo que o montante equivalente a referida integralização será abatido do pagamento do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, ambos definidos no Contrato de Cessão, em todo caso, observado o limite previsto no Contrato de Cessão.

4.12. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, mediante o procedimento apontado na Cláusula 4.6.1 acima ou mediante crédito na Conta Centralizadora.

4.13. Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados

na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

4.14. Tendo em vista que a Securitizadora não é associada à Associação das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou aderente ao *Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários* (“Código ANBIMA”), o registro da Emissão na ANBIMA fica automaticamente dispensado.

Cláusula Quinta - Cálculo do Valor Nominal Unitário com Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e Amortização

5.1. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado (conforme abaixo definido), capitalizado diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados a partir da Data Base de Reajuste do CRI, conforme cláusulas abaixo.

5.2. Será considerado como “Valor Nominal Unitário Atualizado” o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Atualização Monetária, calculado conforme as fórmulas a seguir:

$$VNa = VNe \times C,$$

sendo:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após a amortização, pagamento ou incorporação dos respectivos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo n um número inteiro;

NI_k = Valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário (“Mês ‘k’”). Exemplo para fins de entendimento: para a primeira Data de Aniversário que ocorrerá em 25 de maio de 2021 será utilizado o número índice referente a março de 2021;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao mês imediatamente anterior ao Mês “ k ” (Exemplo para fins de entendimento: para a primeira Data de Aniversário que

ocorrerá em 25 de maio de 2021 será utilizado o número índice referente a fevereiro de 2021;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário e a Data de Aniversário do período anterior ou a Data de Integralização, para o primeiro período, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário será considerado dct igual a 30 (trinta) dias corridos.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado mensalmente, sempre na Data de Aniversário.

5.3. Na hipótese de não divulgação do NI_k pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Aniversário relacionado no Anexo II ou até a Data de Aniversário do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação da Atualização Monetária, conforme o caso, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Emissora ou dos Titulares dos CRI.

5.4. Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado pelo seu substituto legal.

5.5. Os Juros Remuneratórios serão pagos nos termos das fórmulas abaixo e conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo II do presente Termo de Securitização:

(i) Cálculo dos Juros Remuneratórios:

$$J = VNa \times (Fator de Juros - 1)$$

onde,

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator de Juros = \left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{dcp}{360}}$$

onde:

i = conforme indicado no QUADRO RESUMO;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário e a Data de Aniversário do

período anterior ou a Data de Integralização, para o primeiro período, sendo dcp um número inteiro e positivo.

5.6. No âmbito da presente Emissão, observados os termos da Carência tratada no quadro resumo deste Termo, a amortização mensal dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$AM_i = VNa \times Tai$$

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima;

TA_i = Taxa de Amortização dos CRI, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela de amortização vigente, constantes do Anexo II deste Termo de Securitização.

5.7. Após cada parcela de amortização, o “Valor Nominal Unitário Remanescente” é calculado da seguinte forma:

$$VNr = VNa - AM_i$$

onde:

VNr = Valor Nominal Unitário Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima;

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.7.1. Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, VNr assume o lugar de VNe para efeito de continuidade de atualização.

5.7.2. As tabelas de amortização, inicialmente, serão aquelas constantes do Anexo II deste Termo de Securitização e poderão ser alteradas pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

5.7.3. Em caso de alteração das tabelas de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

5.8. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.8.1. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, com

exceção do vencimento.

5.8.2. A prorrogação prevista no subitem acima, se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

Cláusula Sexta - Amortização Extraordinária dos CRI

6.1. A Emissora irá promover o resgate ou a amortização extraordinária, esta última limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, conforme o caso, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) em caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) caso haja sinistro coberto pelos Seguros e haja efetivo recebimento da indenização pela Emissora, (iii) nas hipóteses de Recompra Compulsória indicadas no item 31 do QUADRO RESUMO; (iv) nos casos em que ocorrer a venda de Imóveis retomados em razão da execução extrajudicial ou judicial, conforme o caso, da Alienação Fiduciária; e/ou (v) caso, após o cumprimento dos itens elencados nas alíneas “a” a “h”, inclusive, da Ordem de Pagamentos Pro-Rata, ou dos itens elencados nas alíneas “a” a “f”, inclusive, da Ordem de Pagamentos Sequencial, conforme aplicável em cada mês, sobejem recursos excedentes na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 6.2.2 abaixo (“Excedente” e “Amortização Extraordinária dos CRI”, respectivamente).

6.2. A amortização extraordinária dos CRI será efetuada, sempre, proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos juros remuneratórios previsto neste Termo de Securitização, permanecendo inalterado seu prazo de vigência, e deverá observar a Ordem de Pagamentos indicada na Cláusula Dez (Ordem de Pagamentos Pro-Rata ou Ordem de Pagamentos Sequencial), preferindo-se a amortização extraordinária dos CRI Sênior à amortização extraordinária dos CRI Subordinados.

6.2.1. A Amortização Extraordinária mencionada nos itens (i) a (iv) da Cláusula 6.1 acima será realizada observando o regime de pagamento disposto na Cláusula Décima abaixo, com destinação exclusivamente à amortização dos CRI Sênior enquanto ainda não houverem sido liquidados integralmente. Após a liquidação integral dos CRI Sênior, a Amortização Extraordinária mencionada nos itens (i) a (iv) da Cláusula 6.1 acima deverá ser destinada aos CRI Subordinados.

6.2.2. No caso da Amortização Extraordinária mencionada no item (v) da Cláusula 6.1 acima, caso esteja em vigor a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, 85% (oitenta e cinco por cento) do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior e os demais 15% (quinze por cento) do Excedente deverão ser utilizados para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados. Por outro lado, caso esteja em vigor a Ordem de Pagamentos Sequencial, a integralidade do Excedente deverá ser utilizada para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior.

6.2.2.1 Após a liquidação integral dos CRI Sênior, a totalidade do Excedente verificado na Ordem de Pagamentos Pro-Rata deverá ser utilizada para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados.

6.3. Em caso de amortização extraordinária, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à Instituição Custodiante nova tabela de amortização dos CRI, recalculando, se necessário, os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

6.4. A Emissora comunicará a B3 com até 02 (dois) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de amortização extraordinária dos CRI pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado.

Cláusula Sétima - Declarações e Obrigações da Emissora

7.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação;
- (e) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (f) nos exatos termos do Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (h) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (i) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte as CCI, não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2. A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, observados os termos da sua Política de Ato e Fato Relevante.

7.3. A Emissora declara, quanto aos Créditos Imobiliários, sob as penas da lei, que:

- (a) com base nas declarações prestadas pelo Cedente no Contrato de Cessão, verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e das CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, conforme Anexos IV (A) e (B);

(b) com base nas declarações prestadas pelo Cedente no Contrato de Cessão de Créditos, não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que não estejam parcelados ou sejam objeto de pedido de parcelamento, que afetem os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão;

(c) com base nas declarações prestadas pelo Cedente no Contrato de Cessão de Créditos não tem conhecimento da existência de i) restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança ou ii) existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental, que afetem os Imóveis;

(d) os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;

(e) a Emissora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações do Patrimônio Separado; e

(f) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

7.4. A Emissora se obriga, ainda, a elaborar um relatório mensal, conforme Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

7.5. A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento do pedido respectivo, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários que venham a ser razoavelmente solicitadas.

7.6. A Emissora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

7.7. A Emissora se compromete a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.8. A Emissora será responsável pela guarda de 01 (uma) via digital original do Contrato de Cessão, do presente Termo de Securitização e do Contrato de Servicer.

7.9. A Emissora se compromete a enviar as suas demonstrações financeiras, bem como as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias a contar da data do encerramento do respectivo exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro.

7.9.1. Para todos os fins deste Termo de Securitização, o exercício social do Patrimônio Separado se encerrará no dia 30 de junho de cada ano.

Cláusula Oitava - Garantias

8.1. A Emissão conta com as seguintes garantias descritas nessa Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2. Regime Fiduciário. A Emissora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Créditos Imobiliários originados dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva; (iii) a Conta Arrecadadora e a Conta Centralizadora; e (iv) a Garantia.

8.2 Alienação Fiduciária: Em garantia das obrigações de seus respectivos Contratos Imobiliários, os Devedores constituíram, em cada um dos Contratos Imobiliários, a alienação fiduciária dos Imóveis.

8.2.1 Verificada a inadimplência dos Devedores, com relação aos Contratos Imobiliários, fica a Emissora autorizada a dar início ao procedimento de excussão das garantias vinculadas aos respectivos contratos, se aplicável, a seu exclusivo critério e, observados os procedimentos específicos de cada Contrato Imobiliário.

8.3 Seguro: Em garantia dos Créditos Imobiliários os Devedores contrataram as Apólices de Seguros MIP e as Apólices de Seguro DFI, quando aplicáveis, e a Emissora deverá periodicamente realizar a renovação de referidas apólices quando do término de sua vigência.

8.3.1. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os devedores do Créditos Imobiliários realizam o pagamento individual do prêmio para a Emissora por meio de boleto bancário enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos Imobiliários.

8.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente deverá endossar as Apólices de Seguros MIP e as Apólices de Seguro DFI, quando aplicáveis, em questão à Securitizadora, no prazo de até 90 (noventa) dias contados a data de celebração do Contrato de Cessão, sob pena de configuração de um evento de recompra compulsória e, por conseguinte, de Amortização Extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula Sexta acima.

8.4. Fundo de Despesas: será constituído o Fundo de Despesas, a ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo II do Contrato de Cessão, observado que, no curso da Emissão, deverá perfazer sempre o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, que deverá ser recomposto, caso necessário, nos termos da Cláusula 8.6 abaixo.

8.5. Fundo de Reserva: será constituído o Fundo de Reserva, a ser utilizado pela Securitizadora para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes dos CRI, observado que, no curso da Emissão, deverá perfazer sempre o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, que deverá ser recomposto, caso necessário, nos termos da Cláusula 8.6 abaixo.

8.6. O Valor Mínimo do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverão ser compostos e/ou recompostos, conforme cabível, com os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários mensalmente, observada a Ordem de Pagamentos vigente no respectivo mês, conforme prevista na Cláusula Décima abaixo.

Cláusula Nona - Autorização para a Realização da Emissão

9.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na Reunião do Conselho de Administração da Emissora indicada no QUADRO RESUMO.

Cláusula Dez - Ordem de Pagamentos Pro-Rata e Sequencial

10.1. Ordem de Pagamentos Pro-Rata. Até a liquidação integral dos CRI, a cada Data de Verificação, conforme abaixo definido, os pagamentos mensais das obrigações do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos Pro-Rata"):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- c) Remuneração e Amortização em atraso dos CRI Sênior, se houver;
- d) Pagamento dos juros dos CRI Sênior;
- e) Pagamento da amortização dos CRI Sênior no respectivo período;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- g) Pagamento dos juros dos CRI Subordinados;
- h) Pagamento da amortização dos CRI Subordinados no respectivo período; e
- i) Amortização Extraordinária dos CRI com o Excedente, nos termos da Cláusula 6.2.2 acima.

10.2. Aceleração de Pagamentos dos CRI Sênior: Na hipótese de verificação pela Securitizadora, com base nas informações que lhe sejam encaminhadas pelo Servicer, de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado de forma *pro-rata*, conforme Cláusula 10.1 acima, passando automaticamente a ser efetuado na forma sequencial conforme Cláusula 10.3. abaixo (Pagamento Sequencial) ("Eventos de Aceleração de Pagamentos"):

(i) se o Índice de Cobertura for descumprido em determinada Data de Verificação, nos termos da Cláusula 10.2.1 abaixo; e/ou

(ii) se o saldo devedor dos CRI Sênior for igual ou inferior a 5% (cinco por cento) do Valor de Emissão dos CRI Sênior na Data de Emissão.

10.2.1 Índice de Cobertura: A partir do mês seguinte à Data da Integralização, fica estabelecido que, mensalmente, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados do dia 16 (dezesesseis) de cada mês, ou do Dia Útil imediatamente subsequente, caso não seja um Dia Útil ("Data de Verificação"), a Securitizadora deverá validar o atendimento ao índice de cobertura abaixo descrito ("Índice de Cobertura"), com base nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários e aos Créditos

Imobiliários disponibilizadas pelo Servicer, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Saldo Devedor dos CRI Sênior}}{\text{Créditos Imobiliários Adimplentes}} < 0,90$$

onde,

- (a) “Saldo Devedor dos CRI Sênior”: significa o saldo devedor dos CRI Sênior integralizados, após amortização de principal e incorporação de juros a cada período, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (b) “Créditos Imobiliários Adimplentes”: parcelas dos Créditos Imobiliários (que estejam dentro do prazo dos CRI), trazidos a valor presente pelas taxas dos respectivos Contratos Imobiliários, com parcelas em atraso de no máximo 90 (noventa) dias, conforme apurado pelo Servicer.

10.2.2 Uma vez que seja constatado pela Securitizadora, conforme lhe vier a ser informado pelo Servicer, o Evento de Aceleração de Pagamentos indicado no item (i) da Cláusula 10.2. acima, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado apenas voltará a ser efetuado de acordo com a Ordem de Pagamentos Pro-Rata se e quando o Servicer informar à Securitizadora, em determinada Data de Verificação subsequente, que a fração de cálculo do Índice de Cobertura descrita na Cláusula 10.2.1 acima perfaz valor igual ou inferior a 0,85 (oitenta e cinco centésimos).

10.3. Ordem de Pagamentos Sequencial. Verificada a ocorrência de quaisquer Eventos de Aceleração de Pagamentos, a cada Data de Verificação, os pagamentos mensais das obrigações do Patrimônio Separado deixarão de obedecer à Ordem de Pagamentos Pro-Rata e passarão obedecer à ordem de pagamentos sequencial, conforme abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos Sequencial” e, quando denominada em conjunto e indistintamente com a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, apenas “Ordem de Pagamento”):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- c) Remuneração e Amortização em atraso dos CRI Sênior, se houver;
- d) Pagamento dos juros dos CRI Sênior;
- e) Pagamento da amortização dos CRI Sênior no respectivo período;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário; e
- g) Amortização Extraordinária dos CRI Sênior com o Excedente, nos termos da Cláusula 6.2.2 acima.

10.4. Após a liquidação total dos CRI Sênior, a cada Data de Verificação, deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, sendo certo que a Emissora promoverá a liquidação do Patrimônio Separado mediante a dação em pagamento das CCIs representativas dos Créditos Imobiliários aos Titulares dos CRI Subordinados.

10.5. Após a liquidação total dos CRI Sênior e na mesma data dos CRI Subordinados, a Emissora deverá pagar o Prêmio de Subordinação aos Titulares dos CRI Subordinados.

Cláusula Onze - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

11.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI incluindo seus acessórios, o lastro necessário e exclusivo para a emissão dos CRI, bem como sobre as Garantias, a Conta Arrecadadora e a Conta Centralizadora.

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, conforme consta da minuta do Anexo III, parte integrante e indissociável do presente instrumento.

11.2. Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias, a Conta Arrecadadora e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, conservação de suas garantias nos limites dos respectivos instrumentos conforme aplicável e manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

11.5. A Emissora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 12, parágrafo único da Lei nº 9.514/97.

11.6. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.7. Nas hipóteses descritas nos itens 11.5 e 11.6 acima, a Assembleia dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.8. Todos os recursos geridos pela Emissora em razão da emissão e administração dos CRI serão mantidos na Conta Centralizadora, observado o operacional previsto na Cláusula 2.6.2 acima.

Cláusula Doze - Agente Fiduciário

12.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente

Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2. O Agente Fiduciário declara que:

- a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições e demais Documentos da Operação;
- c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- h) analisou, diligentemente, os documentos relacionados à Emissora, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização, conforme Anexo IV (C); e
- i) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritos no Anexo VI deste Termo.

12.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar

sobre sua substituição;

- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- g) acompanhar a atuação da Emissora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- i) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede do Cedente ou eventual coobrigado ou dos Devedores, conforme o caso;
- l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- m) convocar, caso a Emissora não o faça, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- n) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- o) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive, mediante gestão junto ao escriturador dos CRI e à Emissora;
- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e,
- q) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo

de 07 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1. Anualmente, em até 04 (quatro) meses após o fim do exercício social, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, contendo informações sobre:

- a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI;
- c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI;
- d) quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período;
- e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;
- f) constituição, saldo e aplicações de fundo de reserva ou fundo de liquidez da emissão, se houver;
- g) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
- h) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;
- i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, Devedores ou Cedente nos Documentos da Operação e neste Termo de Securitização;
- j) manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;
- k) existência de outras emissões de CRI feitas pela EMISSORA, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico, em que tenha atuado no mesmo exercício como Agente Fiduciário, indicando a denominação da companhia ofertante, o valor da emissão e quantidade CRI emitidos, espécie e garantias envolvidas, prazo de vencimento e taxa de juros, inadimplemento no período e sua declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de continuar a exercer a função de Agente Fiduciário.

12.5. Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário receberá da Emissora a seguinte remuneração (“Remuneração do Agente Fiduciário”):

12.5.1. Parcelas anuais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo que a primeira deverá ser paga no 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até a Data de Vencimento ou enquanto o Agente Fiduciário estiver atuando na em atividades inerentes à sua função, calculadas *pro rata die*, se necessário. Caso a operação seja desmontada, a parcela acima indicada será devida a título de

“Abort Fee”.

12.5.1.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.5.2. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.5.3. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

12.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.6. Adicionalmente, a Securitizadora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Securitizadora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE.

12.6.1. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.6.2. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente,

ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

12.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

12.8. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

12.9. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares de CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

12.10. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

12.11. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.12. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

Cláusula Treze - Liquidação do Patrimônio Separado

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 0 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado ou sobre tal liquidação.

13.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 14 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora, observado o quórum de deliberação previsto na Lei nº 9.514/97.

13.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

13.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitado o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

13.4.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

Cláusula Quatorze - Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

14.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, que poderá ser realizada separadamente, entre os Titulares dos CRI Sênior e/ou os Titulares dos CRI Subordinados, ou em conjunto, nos termos abaixo:

- a) A Assembleia Geral de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos de cada uma das séries, tais como alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo, mas não se limitando a (i.1) os juros remuneratórios da respectiva série, sua forma de cálculo e suas respectivas Datas de Pagamento; (i.2) a amortização

programada, sua forma de calculo e as respectivas datas de aniversário; (i.3) a Data de Vencimento da respectiva série; (i.4) o Valor Nominal Unitário, e demais assuntos específicos a uma determinada série; e

- b) A Assembleia Geral de Titulares de CRI será realizada conjuntamente, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem quaisquer dos assuntos indicados na alínea “a)” acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, (ii) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização, (iii) obrigações do Agente Fiduciário, e (iv) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI.

14.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

14.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado 3 (três) vezes em jornal em que a Emissora publica seus atos societários, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente ao Cedente.

14.4. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na ICVM 625 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores e em seu website - <https://www.isecbrasil.com.br/>.

14.5. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.2 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à primeira ou, caso a referida primeira convocação não logre êxito, no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias a contar da primeira das 3 (três) novas publicações do edital relativo à segunda convocação, nos termos da Lei nº 9.514/97. As demais Assembleias de Titulares dos CRI deverão ser realizadas com, no mínimo, 20 (vinte) dias a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à primeira convocação ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação.

14.6. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

14.7. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.8. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

14.9. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

14.10. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

14.11. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

14.12. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes.

14.13. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

14.14. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, o Cedente), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, o Cedente e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

14.15. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; ou (ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

14.16. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, pela maioria dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na assembleia.

14.17. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento Final; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vi) às Garantias, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (viii) realização de qualquer Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento do Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e (xi) a substituição do Servicer ou a denúncia do Contrato de Servicer, deverão ser aprovadas por quóruns qualificados, distintos daquele indicado na Cláusula 14.16 acima. No caso das matérias indicadas nos itens (i) a (x), deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares de CRI que representem maioria dos CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso. Já no caso da matéria indicada no item (xi) será de deliberação exclusiva dos Titulares dos CRI Subordinados e deverá ser aprovada em primeira convocação, pela maioria dos CRI Subordinados em Circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos CRI Subordinados em Circulação presentes na assembleia.

14.18. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, ou todos os Titulares dos CRI de determinada série, conforme o caso, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.19. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

14.20. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

Cláusula Quinze - Despesas

15.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), líquidos de tributos, ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

15.1.1. A remuneração definida no item 15.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.1.2. Os valores referidos no item 15.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

15.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- d) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e

agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade do Cedente;

- f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado; e
- g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

15.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 15.1. e 15.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, parte obrigada por tais pagamentos.

15.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 15.1., 15.2. e 15.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

15.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

15.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 15.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Cedente, o Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos dos Contratos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco

da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Cedente ou pela Cedente conforme proposta a ser apresentada.

15.5.1 Será devida à Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

Cláusula Dezesseis - Tratamento Tributário

16.1. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto sobre a Renda Retido na Fonte - IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. A partir de 01 de janeiro de 2005, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033/04, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas regressivas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Estes prazos de aplicação são contados da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 01 de janeiro de 2005, fica isenta do imposto sobre a renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores profissionais como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532/97, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 01 de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o País, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, Resolução CMN nº 4373. Nesta hipótese, os rendimentos e ganhos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF:

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidência da República, até o máximo de 25% (vinte e cinco

por cento).

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos, com alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos. Entretanto, em caso de resgate, cessão ou repactuação de certificados de recebíveis imobiliários em prazo inferior a 30 (trinta) dias, o IOF/Títulos incide à alíquota de 1% (um inteiro por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista em regulamentação. A alíquota do IOF/Títulos pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na B3, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor total das receitas auferidas no mês das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637/02, desde 01 de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833/03, desde 01 de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/05, até 30 de junho de 2015. A partir de 1º de julho de 2015, entra em vigor o Decreto

8.426 de 1º de abril de 2015, que revogou o Decreto nº 5.442/05, ficando restabelecidas para 0,65%, em relação ao PIS e 4%, para a COFINS as alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras auferidas pelas Pessoas Jurídicas sujeitas ou parcialmente sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa, de tais contribuições.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de recebimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

Sem prejuízo do disposto acima, caso os CRI atendam ao disposto na Lei nº 12.431/11, ficará reduzida a zero a alíquota:

(a) do imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos definidos nos termos da alínea “a” do parágrafo 2º do artigo 81 da Lei nº 8.981/95, produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários, quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), e

(b) do IOF/Câmbio.

Cláusula Dezessete - Publicidade

17.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

17.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

Cláusula Dezoito - Disposições Gerais

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, 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 pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Emissora.

18.3.1. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

18.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização 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.

18.5. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.6. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do referido documento.

18.7. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento pela Emissora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

18.8. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de

2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

Cláusula Dezenove - Notificações

19.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

CEP 04533-004, São Paulo - SP

At.: Departamentos de Gestão e Jurídico

Telefone: 11 3320-7474

E-mail: gestao@isecbrasil.com.br / juridico@isecbrasil.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo - SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado, sob pena de se considerar realizada a intimação não realizada por mudança de endereço que não tenha sido comunicada.

Cláusula Vinte - Fatores de Risco

20.1. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, ao Cedente, aos Devedores e aos próprios CRI. Assim,

recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora, dos Devedores, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais dos Devedores poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior, tal como a recente pandemia causada pelo Covid 19, popularmente conhecida como Corona Vírus.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estado Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil experimentou altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia

brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora e o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e do Cedente.

Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF

Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF, ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, e dos Devedores. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis

inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças.

O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, o Cedente e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Cedente. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization).

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos de tais obrigações podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos, e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, bem como para a excussão dos demais bens objeto das demais Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, e após a utilização da totalidade do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva,

a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Os Créditos Imobiliários poderão ser objeto de amortização extraordinária

Na ocorrência das hipóteses de amortização extraordinária parcial ou total previstas no presente Termo de Securitização, o Titular de CRI receberá antecipadamente, total ou parcialmente, a amortização de seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, o Titular de CRI deixa de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar, caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Titular de CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

O Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas pode(m) não ser suficiente(s) para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI e/ou de suas despesas.

É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão das garantias, a não alienação em leilão dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária, poderão representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais.

Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, poderá afetar negativamente a sua capacidade de pagamento e o cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

Não há qualquer coobrigação por parte do Cedente e da Securitizadora em relação à adimplência dos Créditos Imobiliários cedidos.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelo quórum estabelecido nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

Risco de existência de credores privilegiados

A MP nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco legal

Não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais

vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares de CRI.

Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CRI na CVM

A oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 414/04, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, na qualidade de emissora e de instituição intermediária, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como emissora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

Risco de estrutura

A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável

às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CRI. Exemplificadamente esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas por devedores contra o Patrimônio Separado, Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter suas rentabilidades dos CRI afetadas.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários, deverá ser convocada Assembleia Geral para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial do Patrimônio Separado. Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional não tenham recursos suficientes para tanto, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI. Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar reduções em suas rentabilidades.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada nos meses de março e abril de 2021, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência exclusivamente a análise da Cedente.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"), que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com o relatório de auditoria presente na opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

Limitação do Escopo da Auditoria do Servicer

A análise do Servicer teve seu escopo limitado, de acordo com o relatório elaborado pelo Servicer, com base nos documentos analisados quando da concessão dos Créditos Imobiliários e relativos ao

Cedente, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao seu conhecimento e à sua análise, bem como fatos supervenientes, possam afetar negativamente os CRI, notadamente a constituição, manutenção e execução das garantias imobiliárias relacionadas.

Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários

A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pelo Servicer. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelo Servicer, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI

Insuficiência de Recursos para a Constituição/manutenção dos Fundos de Reserva e de Despesa

Considerando que o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas serão constituídos e, posteriormente, reforçados, se necessário, com os recursos provenientes da arrecadação dos Contratos Imobiliários, conforme Ordem de Pagamentos, a constituição/reforço dos referidos fundos depende do pagamento tempestivo e completo por parte dos Devedores, por força dos Contratos Imobiliários. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a adimplência dos Contratos Imobiliários poderá afetar negativamente as respectivas garantias.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco Não Cumprimento das Condições Precentes

A integralização dos CRI depende da verificação e implemento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão. Desta forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, por tanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o conseqüente cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e risco que os CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e os preços dos Imóveis venham a se verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária pelos respectivos Clientes, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo

poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, o valor das referidas indenizações pode não ser suficiente para fazer frente ao pagamento dos CRI.

Risco relacionado a ausência de registro do Contrato de Cessão

Na presente data, a o Contrato de Cessão igualmente se encontra pendente de registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão.

Risco pela Inexistência de Rating

Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia emissora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta

A Emissora tem por objeto atuar como Emissora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514/97. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas

emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Os ganhos da Emissora provem basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Cláusula Vinte e Um - Classificação de Risco

21.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por Agência de Rating.

Cláusula Vinte e Dois - Foro

22.1. 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 instrumento

22.2. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 27 de abril de 2021.

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

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A., firmado entre ISEC Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 27 de abril de 2021)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
CPF: 353.261.498-77
Cargo: Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
RG: 23099843 - SSP/SP
CPF: 216.064.508-75
Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Jefferson Bassichetto Berata
CPF: 406.849.268-90
jlb@vortex.com.br

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF: 369.268.408-81
mt@vortex.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 122.277.507-74

Nome: Marina Moura de Barros
RG: 35.030.174-8 - SSP/SP
CPF: 352.642.788-73

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

IF	Cliente	Produto	CPF/CNPJ	Matrícula	RGI	Data Contrato	Valor de avaliação (R\$)	Saldo devedor em 03/05/2021 (R\$)	Taxa de juros (a.a.)	Indexador
20L00871133	Alcides Ribeiro Kruschewsky	Home Equity	918.590.345-00	4580	BA-SALVADOR-SAO PEDRO-7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/12/2020	2.000.400,00	538.583,74	15,94%	IPCA
20K00634603	Alexsandro Braz Moreira	Home Equity	006.877.616-03	16480	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SOBRADINHOCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/11/2020	368.000,00	124.802,67	18,72%	IPCA
20I00687342	Anderson Falvino Tomas	Home Equity	259.934.158-27	22813	SP-IBIÚNA-CENTRO-OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	04/09/2020	1.051.142,40	205.008,67	16,63%	IPCA
20J00911036	André Brasil Pi	Home Equity	015.665.142-40	44074/44075	AM-MANAUS-CENTRO-3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE PROTESTOCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	27/10/2020	2.770.100,00	821.700,74	18,02%	IPCA
20F00710363	André Luiz Pompéia Sturm	Home Equity	090.801.088-55	35834	SP-SÃO PAULO-ITAIM BIBI-13º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	03/06/2020	1.995.000,00	612.773,04	15,25%	IPCA

20A01037020	Andreia Rossato Malagutti	Home Equity	298.445.278- 05	3200	SP-BRODOWSKI-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/01/2020	668.000,00	266.173,84	13,89%	IPCA
21A00861149	Angela Beltramdt Cardoso	Home Equity	172.814.808- 14	58077	SP-CAMPINAS-TAQUARAL-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	27/01/2021	147.000,00	50.338,30	14,57%	IPCA
20G00927411	Angélica Fontes Moinho	Home Equity	215.602.258- 58	72638 / 72719	SP-GUARULHOS-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICASCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/07/2020	551.000,00	114.849,88	18,02%	IPCA
20G00926616	Antonio Alves de Araujo Filho	Home Equity	512.633.438- 72	124765	SP-SÃO VICENTE-CENTROOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/07/2020	400.000,00	127.019,09	18,02%	IPCA
20L00871139	Antonio Celso do Carmo Grohmann	Home Equity	056.408.748- 30	41576	SP-GUARATINGUETÁ-CAMPO DO GALVAO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	15/12/2020	2.004.896,05	790.498,94	16,77%	IPCA
20G00926833	Antonio Jorqueira Sanches	Home Equity	686.787.468- 15	124764	SP-BARUERI-ALPHAVILLE IND. COMERCIAL-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/07/2020	828.000,00	194.777,78	18,02%	IPCA

20C01068512	Antonio José Bueno da Silva	Home Equity	286.169.956- 68	14953	MG-MANHUAÇU-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	19/03/2020	1.809.523,76	538.930,71	13,89%	IPCA
20F00854010	Antonio Marcos Pires	Home Equity	121.711.268- 50	22213	SP-SÃO JOSÉ DO RIO PRETOCENTRO- 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/06/2020	300.000,00	77.038,06	18,02%	IPCA
20G00797856	Aparecida Conceição Antolini Fernandes	Home Equity	301.897.078- 01	19779	SP-SÃO JOSÉ DO RIO PRETOCENTRO- 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/07/2020	364.357,99	75.827,12	18,02%	IPCA
20K00867204	Beatriz Lima Machado	Home Equity	000.807.557- 39	431205	RJ-RIO DE JANEIRO-CENTRO-9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/11/2020	547.000,00	174.965,49	14,57%	IPCA
20I00907364	Carlos Cesar Comitti Filho	Home Equity	045.015.459- 92	52254	PR-CURITIBA-REBOUCAS-5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/08/2020	340.000,00	104.744,67	16,63%	IPCA
20G00926008	Carlos Felipe Gural Camargo Nascimento	Home Equity	066.683.419- 93	14810	PR-CURITIBA-CENTRO-9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/07/2020	864.160,04	247.769,43	18,02%	IPCA
20F00854202	Carlos Oscar Cabreira	Home Equity	012.669.211- 41	80068	MT-RONDONÓPOLIS-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	22/06/2020	216.000,00	71.474,85	18,02%	IPCA

20L00871138	Carmen Elisete da Silva	Home Equity	467.597.430- 91	121533	RS-TRAMANDAÍ-SAO JOSE OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE PROTESTO E REGISTROS ESPECIAIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/12/2020	284.000,00	98.182,55	14,57%	IPCA
20J00755702	Carolina Lapetina Barros Ramalheira	Home Equity	414.896.848- 59	53.796/53.822	SP-SANTOS-CENTRO-3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	01/10/2020	665.000,00	130.886,99	15,25%	IPCA
20G00893193	Celso da Silva	Home Equity	003.477.519- 62	93311	SC-JOINVILLE-CENTRO-1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/07/2020	170.000,00	64.246,57	15,25%	IPCA
20H00873823	Celso Henrique Bucalon	Home Equity	323.499.778- 03	52184	SP-SÃO JOSÉ DO RIO PRETOCENTRO- 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	17/08/2020	300.000,00	128.372,87	16,63%	IPCA
20A01034936	Claudeir Roberto de Nadai	Home Equity	038.197.648- 36	130636	SP-SÃO PAULO-CERQUEIRA CESAR-9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/01/2020	1.373.984,00	558.287,61	13,89%	IPCA
20L00871075	Claudio Francisco Duarte	Home Equity	359.111.908- 34	76995	SP-GUARULHOS-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	01/12/2020	759.000,00	167.321,16	15,25%	IPCA

20L00871122	Cristina Alves da Silva Gomes	Home Equity	032.446.741-94	7662	MT-SAPEZAL-CENTRO-1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOSCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/12/2020	212.000,00	93.706,05	16,63%	IPCA
20G00753922	Delcides José Pereira	Home Equity	070.665.111-15	31314	GO-IPORÁ-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	03/07/2020	684.000,00	194.675,32	19,42%	IPCA
20A01035200	Edvaldo Ferreira da Silva	Home Equity	076.032.698-30	41158	SP-POÁ-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/01/2020	1.000.000,00	538.393,09	13,89%	IPCA
20L00871057	Elaine Cristina Alves de Oliveira	Home Equity	041.046.044-37	1942	PE-ÁGUAS BELAS-CENTROOFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	16/12/2020	139.075,35	61.432,23	16,63%	IPCA
20J00909892	Elaine Cristina Bilatto	Home Equity	761.733.999-20	22777	PR-TOLEDO-CENTRO-2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/10/2020	180.000,00	67.774,11	19,42%	IPCA
20L00871094	Eliane Aparecida Custodio Alves	Home Equity	278.013.348-17	73429	SP-CAMPINAS-GUANABARA-3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/12/2020	458.757,07	158.087,60	15,94%	IPCA
20F00855403	Eliane Orosina Duarte	Home Equity	618.598.771-68	56235	SP-SÃO PAULO-CONSOLACAO-5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	24/06/2020	190.000,00	68.801,74	15,25%	IPCA

20I00907396	Eliane Pereira Nolasco	Home Equity	817.701.036-00	14986	SP-CAMPINAS-VILA NOVA-4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/08/2020	257.000,00	90.495,43	18,02%	IPCA
20G00926838	Elinei Rodrigues de Moraes	Home Equity	692.546.561-00	21126	GO-LUZIÂNIA-CENTRO-OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/07/2020	250.000,00	74.643,95	18,02%	IPCA
20K00867198	Fabiano de Oliveira	Home Equity	037.941.689-17	3647	SC-ITUPORANGA-CENTROOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/11/2020	283.686,00	66.440,29	15,25%	IPCA
20A01034899	Fatima Borges Lourenço	Home Equity	269.830.398-07	71713	SP-SANTO ANDRÉ-JARDIM-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/01/2020	460.000,00	107.534,22	13,89%	IPCA
21A00859455	Francisca Dalcirlene Dantas Pinto	Home Equity	904.687.593-87	6803	CE-MARACANAÚ-PAJUCARA-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	21/01/2021	144.300,00	48.283,55	18,72%	IPCA
20H00874523	Gilberto Santos Andrade	Home Equity	155.685.178-27	50213	SP-LIMEIRA-CENTRO-2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	17/08/2020	251.000,00	44.779,88	18,02%	IPCA
20L00871128	Gilson de Souza	Home Equity	162.978.568-77	2338	SP-SÃO ROQUE-CENTRO-OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS, TÍT. E DOC., CIVIL DE PESS. JURÍDICAS E TEBELIONATO DE PROTESTOCARTORIO DE REGISTRO DE	08/12/2020	412.336,06	64.627,21	18,02%	IPCA

					IMOVEIS					
20B00990201	Guilherme Dambros Triches	Home Equity	892.698.960-72	52217	RS-CAXIAS DO SUL-CENTROOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/02/2020	2.770.000,00	1.333.515,53	13,89%	IPCA
20B00989001	Hélio Gomes Loiola	Home Equity	348.234.501-59	103823	GO-GOIÂNIA-SETOR OESTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/02/2020	499.717,63	244.289,40	13,89%	IPCA
20H00874530	Henrique Ravese Perez	Home Equity	011.387.538-07	100978	SP-SÃO PAULO-JARDIM PAULISTA-16º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	17/08/2020	429.000,00	106.403,57	18,02%	IPCA
21A00859624	Hilton Rodrigues Galvão	Home Equity	124.024.941-15	55441	GO-GOIÂNIA-SETOR OESTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/01/2021	260.113,31	115.598,76	19,42%	IPCA
20L00871267	Isac Costa Candido	Home Equity	013.070.896-82	21589	MG-PATOS DE MINAS-CENTRO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	02/12/2020	427.132,86	86.363,38	16,63%	IPCA

20A01044638	Ismael Marques Guimarães	Home Equity	816.706.991- 53	159215	GO-LUZIÂNIA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/01/2020	2.150.000,00	875.156,03	13,89%	IPCA
20G00927131	Jair Cesar Kazmiroski	Home Equity	982.842.310- 34	54095	RS-ERECHIM-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/06/2020	345.467,89	53.660,05	18,02%	IPCA
21B00756601	Jamile Nunes de Souza	Home Equity	051.145.035- 45	4431	BA-CENTRAL-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/02/2021	282.655,35	54.564,43	15,25%	IPCA
21A00859630	Jeremias Marques da Silva	Home Equity	111.408.478- 64	74910	SP-POÁ-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/01/2021	286.700,00	103.990,35	15,94%	IPCA
20K00775654	João Batista Ferreira	Home Equity	269.783.261- 00	15757	GO-IPORÁ-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/11/2020	90.000,00	34.381,44	19,42%	IPCA
20K00868585	João Batista Miranda	Home Equity	407.529.926- 00	40766	MG-BELO HORIZONTEFUNCIONARIOS- 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	27/10/2020	417.351,44	51.204,91	15,25%	IPCA

20J00912719	João Marcos Vieira da Silva	Home Equity	008.697.873- 06	72231	MA-IMPERATRIZ-CENTRO-6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	28/10/2020	239.000,00	64.745,81	16,63%	IPCA
20H00874336	Jorge Takashi Otani	Home Equity	043.178.168- 06	95368	SP-SÃO PAULO-VILA MARIANA- 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	17/08/2020	1.448.000,00	289.019,78	19,42%	IPCA
20K00867032	José Constantino Knorst	Home Equity	545.590.650- 04	13253	RS-NOVA PETRÓPOLIS- CENTROOFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	23/11/2020	290.795,06	74.256,15	15,25%	IPCA
21B00694661	Jose da Silva Castro	Home Equity	572.519.243- 15	2040	MA-GRAJAÚ-CENTROSERVENTIA DO PRIMEIRO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE GRAJAU-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	09/02/2021	177.861,05	85.378,39	18,02%	IPCA
20I00907355	José Marai Oliveira	Home Equity	646.421.191- 91	604	SP-CERQUILHO-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/09/2020	273.000,00	43.200,86	15,25%	IPCA
20H00870640	José Reinaldo Peres Maciel	Home Equity	017.869.599- 84	19951	PR-PARANAVAÍ-JARDIM ASA BRANCA-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/08/2020	270.544,22	35.053,74	18,02%	IPCA
20H00794761	José Ricardo Giacometti	Home Equity	290.099.838- 70	29084	SP-MOGI GUAÇU-MORRO DO OURO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC., CIVIL DE PESS. JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/08/2020	188.281,76	44.924,35	18,02%	IPCA

20F00855401	José Roberto Marins	Home Equity	068.301.678- 41	108141	SP-OSASCO-BELA VISTA-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/06/2020	212.000,00	36.673,86	16,63%	IPCA
20H00874339	Keila M R Berggren	Home Equity	032.720.686- 19	84651	SP-CAMPINAS-TAQUARAL-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	27/08/2020	347.000,00	129.605,77	19,42%	IPCA
20L00871088	Leandro de Bortoli	Home Equity	626.501.650- 49	56911	RS-NOVO HAMBURGO- CENTROOFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/12/2020	283.192,58	66.378,00	15,25%	IPCA
20K00867021	Lenita Eggert Guimarães	Home Equity	710.679.737- 53	140458	GO-GOIÂNIA-SETOR OESTE OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	26/11/2020	290.815,35	128.816,82	18,02%	IPCA
20K00868394	Leticia Delgado	Home Equity	362.282.448- 41	1551	SP-SÃO PEDRO-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/11/2020	745.000,00	104.964,58	16,63%	IPCA
20G00926617	Lucas de Padua Mendes Gonçalves	Home Equity	019.913.781- 14	37495	GO-GOIÂNIA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/07/2020	470.000,00	75.077,28	15,25%	IPCA
20H00874536	Luciana Propp de Oliveira	Home Equity	538.847.600- 68	4362	RS-VIAMÃO-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS-CARTORIO DE	24/08/2020	703.000,00	198.596,96	16,63%	IPCA

					REGISTRO DE IMOVEIS					
19L00989476	Luciana Scwhinden de Almeida Leite	Home Equity	174.279.058-57	12233	SP-LEME-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	18/12/2019	1.807.000,00	967.706,79	13,89%	IPCA
20H00873824	Lucilene Maria dos Santos	Home Equity	809.780.616-91	11808	MG-ARCOS-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	03/08/2020	216.000,00	56.273,73	18,02%	IPCA
20E01051201	Lucimara dos Santos	Home Equity	168.348.778-86	13180	SP-COSMÓPOLIS-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/05/2020	240.381,91	75.054,95	18,02%	IPCA
20J00909901	Luiomar Silva	Home Equity	135.465.308-45	69079	SP-SÃO PAULO-BELA VISTA-3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	14/10/2020	296.000,00	43.620,82	13,89%	IPCA
20L00871027	Manoel Messias dos Santos	Home Equity	684.341.114-20	31360	PE-PETROLINA-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOSCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	14/12/2020	181.387,11	77.789,24	16,63%	IPCA
20H00794515	Marcelo Rezende Nunes	Home Equity	931.956.056-00	96544	MG-BELO HORIZONTE-LOURDES-5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/08/2020	973.000,00	169.120,50	15,25%	IPCA

20G00892813	Marcia Maria Beltrame	Home Equity	016.432.818-10	793	SP-PIRACICABA-VILA REZENDE-1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/07/2020	350.000,00	106.735,49	18,02%	IPCA
20G00927209	Marcio Antonio Caetano	Home Equity	742.557.469-15	15609	PR-TELÊMACO BORBA-CENTROOFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	15/07/2020	560.000,00	149.490,02	18,02%	IPCA
20A01034865	Marcio de Santana	Home Equity	107.487.378-55	18047	SP-PIRACAIA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	22/01/2020	263.000,00	50.274,49	13,89%	IPCA
20E01053543	Marco Antonio de Oliveira	Home Equity	021.117.658-30	51786	SP-SOROCABA-CENTRO-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/05/2020	147.000,00	63.541,43	15,25%	IPCA
20F00849803	Marcos Oliveira da Silva	Home Equity	595.865.401-20	75398	MS-CAMPO GRANDE-CENTRO-5º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/06/2020	394.000,00	76.961,40	18,02%	IPCA
20C01068514	Maria Aparecida Viana	Home Equity	085.511.478-97	47456	SP-SÃO PAULO-BELA VISTA-3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/03/2020	4.390.800,00	1.466.720,85	13,89%	IPCA
20J00910893	Maria Bernadete Leal Konig	Home Equity	625.740.609-97	69777	SC-TUBARÃO-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO	01/10/2020	329.000,00	125.405,77	16,63%	IPCA

					DE REGISTRO DE IMOVEIS					
20L00871277	Maria do Socorro Mota Alencar	Home Equity	063.986.168-71	60247	SP-SÃO PAULO-CONSOLACAO-7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/12/2020	550.000,00	223.814,32	15,25%	IPCA
20I00907359	Maria Grossi Lemes	Home Equity	043.162.566-29	32391	MG-TRÊS CORAÇÕES-CENTROOFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	21/09/2020	166.721,03	62.470,90	19,42%	IPCA
20H00874522	Maria Sirlei Custódio da Silva	Home Equity	016.697.348-38	8213	SP-MOGI MIRIM-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICASCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	24/08/2020	516.000,00	148.619,15	15,94%	IPCA
20D01006201	Mariana de Moraes Hengles da Silva	Home Equity	352.658.558-07	6805	SP-ITAPECERICA DA SERRACENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	24/04/2020	826.543,36	272.773,29	13,89%	IPCA
20J00910795	Marta Teresinha Bazzo	Home Equity	600.605.900-25	31.423 / 31394	RS-BENTO GONÇALVESCENTRO-OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/10/2020	400.000,00	145.923,40	15,25%	IPCA
20G00926601	Melissa Carvalho Porto	Home Equity	215.774.298-00	153202	SP-SOROCABA-CENTRO-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/07/2020	170.000,00	65.177,43	15,25%	IPCA

20G00912321	Michelle Ranos Veronez	Home Equity	324.365.548- 03	97331	SP-BRAGANÇA PAULISTACENTRO- 1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS-CARTORIO DE NOTAS	15/07/2020	215.000,00	55.847,72	18,02%	IPCA
19K01155662	Mutsuo Watanabe	Home Equity	014.389.918- 00	102169	SP-GUARULHOS-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICASCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	10/12/2019	588.000,00	299.278,86	13,89%	IPCA
20E01053544	Nelson de Aguiar Junior	Home Equity	852.433.108- 91	11390	SP-PRAIA GRANDE- BOQUEIRAOOFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	29/05/2020	216.000,00	57.722,23	18,02%	IPCA
20K00867016	Nicolle Vanessa Silva de Biasi	Home Equity	364.495.968- 48	64139	SP-ATIBAIA-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	25/11/2020	288.000,00	105.233,64	18,02%	IPCA
20F00854005	Osmeire Kitaoka	Home Equity	034.651.388- 05	14234	SP-MONGAGUÁ-CENTROOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/06/2020	174.754,20	58.720,59	18,02%	IPCA
20J00911093	Osvaldo dos Santos Barrios	Home Equity	360.938.628- 28	50372	SP-SALTO-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/10/2020	148.000,00	40.540,37	18,72%	IPCA
20H00874337	Paulo Roberto da Silva	Home Equity	575.938.099- 00	18449	SC-CHAPECÓ-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	22/07/2020	466.000,00	100.295,81	18,02%	IPCA

20L00800923	Paulo Rogerio da Silva	Home Equity	698.834.322- 91	37626	RR-BOA VISTA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	09/12/2020	197.706,42	91.266,33	18,72%	IPCA
20C01068603	Pedro Ferreira Sena	Home Equity	047.602.078- 64	57604	SP-SÃO PAULO-CENTRO-15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	07/04/2020	554.235,47	165.396,95	13,89%	IPCA
20G00855099	Regiane Guimarães de Castro	Home Equity	717.209.521- 91	5747	GO-CAÇU-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	15/07/2020	197.504,40	62.240,38	18,02%	IPCA
20K00867017	Renato Gomes de Paiva	Home Equity	950.009.411- 87	236072	GO-GOIÂNIA-SETOR OESTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	06/11/2020	185.000,00	43.985,27	16,63%	IPCA
20F00854009	Ricardo Brito de Moura	Home Equity	146.083.338- 44	52352	MG-POUSO ALEGRE- CENTRO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/07/2020	166.026,34	53.970,29	18,02%	IPCA
20K00867191	Ricardo Martins Vidal	Home Equity	011.307.080- 20	98168	RS-SÃO LEOPOLDO-CENTRO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	16/11/2020	315.000,00	103.508,42	15,94%	IPCA
20E01055634	Rildo Antonio da Rosa	Home Equity	643.701.356- 72	81780	MG-PATOS DE MINAS- CENTRO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE	29/05/2020	162.000,00	58.104,20	15,25%	IPCA

					REGISTRO DE IMOVEIS					
20K00867205	Roberta Regina Fante	Home Equity	648.166.301-63	15088	GO-GOIÂNIA-SETOR OESTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	18/11/2020	1.360.000,00	204.245,15	13,89%	IPCA
20J00907729	Roberto Fulanete	Home Equity	307.142.306-34	770	MG-LAJINHA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/08/2020	3.000.000,00	461.764,44	20,84%	IPCA
20L00707230	Roberto Pollom	Home Equity	699.046.349-04	61109	SC-CHAPECÓ-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	04/12/2020	290.389,44	105.547,68	15,25%	IPCA
20I00907356	Rodrigo Vitor Calisário	Home Equity	047.989.809-00	39211	PR-CURITIBA-CENTRO-3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/09/2020	276.000,00	33.466,36	13,89%	IPCA
20L00871026	Rogério de Castro Pereira	Home Equity	649.954.610-00	3.388 - 20.846	RS-CAÇAPAVA DO SUL-CENTRO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS-CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	11/12/2020	1.800.751,71	768.350,92	15,25%	IPCA
20J00909902	Rogério Paiva Cavalcante	Home Equity	283.647.448-36	86581	SP-JUNDIAÍ-CENTRO-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTÓRIO	01/10/2020	2.293.000,00	671.301,97	15,94%	IPCA

					DE REGISTRO DE IMOVEIS					
20L00871034	Ronaldo de Oliveira Pereira	Home Equity	355.890.510-53	40067	SC-PALHOÇA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	17/12/2020	345.200,00	150.702,48	16,63%	IPCA
21A00845230	Sahmia Marinho Abdel Aziz	Home Equity	525.929.602-87	12842	AM-MANAUS-CENTRO-2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE PROTESTOSCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	19/01/2021	364.951,96	107.665,32	15,94%	IPCA
20I00890000	Salésio dos Santos Farias	Home Equity	983.661.575-04	99568	SP-GUARUJÁ-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	04/09/2020	238.000,00	65.099,22	15,25%	IPCA
20G00926825	Sandro Schubert Richter Krolow	Home Equity	789.500.829-34	124765	SC-FLORIANÓPOLIS-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	15/07/2020	750.000,00	294.415,55	15,25%	IPCA
20K00867020	Sérgio Luiz Mirandola	Home Equity	072.423.928-61	11660	SP-PIRACAIA-CENTRO-OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	13/11/2020	1.020.000,00	180.163,45	19,42%	IPCA
20K00867022	Silvia Carvalho	Home Equity	729.978.429-72	113406	SC-FLORIANÓPOLIS-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	05/11/2020	470.000,00	176.163,25	15,25%	IPCA

20F00855207	Silvia Regina Zequini Silighini	Home Equity	147.802.548-41	16044	SP-SALTO-CENTRO-OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/06/2020	1.058.998,74	308.361,58	18,02%	IPCA
20C01067523	Solange Moreira Granado	Home Equity	055.841.718-32	38396	SP-MOGI DAS CRUZES-PARQUE MONTE LIBANO-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC.; E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/03/2020	621.000,00	79.111,33	13,89%	IPCA
20I00907366	Thiago Rodrigues Alves	Home Equity	065.858.786-20	130120	MG-BETIM-CENTRO-OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	28/08/2020	200.000,00	68.935,64	18,02%	IPCA
20F00854011	Valdileia dos Santos de Oliveira	Home Equity	841.456.929-34	20885	PR-ALMIRANTE TAMANDARÉ-CENTRO-OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	18/06/2020	303.242,52	85.704,41	18,02%	IPCA
21A00861154	Valdimiro da Silva Dias	Home Equity	632.391.401-87	133595	GO-APARECIDA DE GOIÂNIA-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	27/01/2021	214.600,00	76.237,14	15,94%	IPCA
20L00871062	Valdir Barbosa	Home Equity	533.265.208-91	30115	SP-SÃO BERNARDO DO CAMPOCENTRO-1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	03/12/2020	235.000,00	84.841,59	14,57%	IPCA

21A00826290	Vanessa Adrian Paz de Oliveira Apolonio	Home Equity	080.685.103- 11	3031	CE-SENADOR POMPEU-CENTRO- 2º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMOVEIS, TIT. E DOC. E PESS. JURIDICASCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	20/01/2021	192.600,00	88.579,64	15,25%	IPCA
20F00852816	Vera Lucia de Mattos	Home Equity	423.957.809- 44	96162	MG-UBERLÂNDIA-CENTRO-1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	12/07/2020	268.882,77	54.072,74	18,02%	IPCA
20F00853201	Vivian Zepellini Lima Fernandes	Home Equity	269.347.388- 88	14221	SP-ITAPECERICA DA SERRACENTRO- 1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS-CARTORIO DE NOTAS	29/06/2020	241.000,00	95.078,63	15,25%	IPCA
20I00907367	Waldomiro Pinaffi Junior	Home Equity	247.611.888- 55	12389	SP-PINDAMONHANGABACENTRO- OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS-CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	07/09/2020	599.572,13	80.456,67	18,02%	IPCA
20K00867031	Wanderley Soares Rodrigues	Home Equity	591.981.339- 34	98742	PR-LONDRINA-CENTRO-2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	03/11/2020	268.000,00	111.720,41	16,63%	IPCA
20J00912936	Wellington Santos	Home Equity	548.931.351- 04	19.293/19.294	GO-ALEXÂNIA-CENTRO-1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEISCARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	30/10/2020	115.000,00	42.908,50	19,42%	IPCA
20L00871132	Yara Amaral Gurgel de Barros	Home Equity	329.813.728- 66	99852	SP-SÃO PAULO-PINHEIROS-10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CARTORIO DE	18/12/2020	771.938,94	224.928,55	15,94%	IPCA

					REGISTRO DE IMOVEIS					
--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--

ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI Sênior

P	Data de Pagamento	Tai
1	25/05/2021	0,0063%
2	25/06/2021	0,4018%
3	26/07/2021	0,4439%
4	25/08/2021	0,4114%
5	27/09/2021	0,4161%
6	25/10/2021	0,4583%
7	25/11/2021	0,4262%
8	27/12/2021	0,4686%
9	25/01/2022	0,3832%
10	25/02/2022	0,4412%
11	25/03/2022	0,5590%
12	25/04/2022	0,4535%
13	25/05/2022	0,4690%
14	27/06/2022	0,4643%
15	25/07/2022	0,5075%
16	25/08/2022	0,4763%
17	26/09/2022	0,4821%
18	25/10/2022	0,5257%
19	25/11/2022	0,4948%
20	26/12/2022	0,5386%
21	25/01/2023	0,4502%
22	27/02/2023	0,5139%
23	27/03/2023	0,6332%
24	25/04/2023	0,5291%
25	25/05/2023	0,5457%
26	26/06/2023	0,5430%
27	25/07/2023	0,5878%
28	25/08/2023	0,5582%
29	25/09/2023	0,5658%
30	25/10/2023	0,6111%
31	27/11/2023	0,5820%
32	26/12/2023	0,6276%
33	25/01/2024	0,5355%
34	26/02/2024	0,6066%
35	25/03/2024	0,6903%
36	25/04/2024	0,6253%
37	27/05/2024	0,6435%
38	25/06/2024	0,6434%
39	25/07/2024	0,6904%

P	Data de Pagamento	Tai
40	26/08/2024	0,6632%
41	25/09/2024	0,6731%
42	25/10/2024	0,7208%
43	25/11/2024	0,6943%
44	26/12/2024	0,7425%
45	27/01/2025	0,6460%
46	25/02/2025	0,7267%
47	25/03/2025	0,8509%
48	25/04/2025	0,7521%
49	26/05/2025	0,7729%
50	25/06/2025	0,7763%
51	25/07/2025	0,8266%
52	25/08/2025	0,8028%
53	25/09/2025	0,8089%
54	27/10/2025	0,8420%
55	25/11/2025	0,8111%
56	26/12/2025	0,8624%
57	26/01/2026	0,7534%
58	25/02/2026	0,6874%
59	25/03/2026	0,8106%
60	27/04/2026	0,7105%
61	25/05/2026	0,7264%
62	25/06/2026	0,7324%
63	27/07/2026	0,7815%
64	25/08/2026	0,7563%
65	25/09/2026	0,7623%
66	26/10/2026	0,8121%
67	25/11/2026	0,7878%
68	28/12/2026	0,8383%
69	25/01/2027	0,7279%
70	25/02/2027	0,8269%
71	25/03/2027	0,9468%
72	26/04/2027	0,8503%
73	25/05/2027	0,8689%
74	25/06/2027	0,8794%
75	26/07/2027	0,9324%
76	25/08/2027	0,8861%
77	27/09/2027	0,9018%
78	25/10/2027	0,9557%
79	25/11/2027	0,9355%
80	27/12/2027	0,9844%
81	25/01/2028	0,8661%
82	25/02/2028	0,9733%

P	Data de Pagamento	Tai
83	27/03/2028	1,0670%
84	25/04/2028	1,0121%
85	25/05/2028	1,0345%
86	26/06/2028	1,0512%
87	25/07/2028	1,1096%
88	25/08/2028	1,0839%
89	25/09/2028	1,0987%
90	25/10/2028	1,1195%
91	27/11/2028	1,1043%
92	26/12/2028	1,1645%
93	25/01/2029	1,0354%
94	26/02/2029	1,1430%
95	26/03/2029	1,2798%
96	25/04/2029	1,1939%
97	25/05/2029	1,1935%
98	25/06/2029	1,2178%
99	25/07/2029	1,2818%
100	27/08/2029	1,2722%
101	25/09/2029	1,3003%
102	25/10/2029	1,3673%
103	26/11/2029	1,3608%
104	26/12/2029	1,4300%
105	25/01/2030	1,2873%
106	25/02/2030	1,4570%
107	25/03/2030	1,5882%
108	25/04/2030	1,5139%
109	27/05/2030	1,5509%
110	25/06/2030	1,5898%
111	25/07/2030	1,6683%
112	26/08/2030	1,6268%
113	25/09/2030	1,4571%
114	25/10/2030	1,4969%
115	25/11/2030	1,4314%
116	26/12/2030	1,5032%
117	27/01/2031	1,3187%
118	26/02/2031	1,4838%
119	25/03/2031	1,6312%
120	25/04/2031	1,5201%
121	26/05/2031	1,5489%
122	25/06/2031	1,5961%
123	25/07/2031	1,6750%
124	25/08/2031	1,6810%
125	25/09/2031	1,7257%

P	Data de Pagamento	Tai
126	27/10/2031	1,8105%
127	25/11/2031	1,8226%
128	26/12/2031	1,9119%
129	26/01/2032	1,7175%
130	25/02/2032	1,9799%
131	25/03/2032	2,1149%
132	26/04/2032	2,1038%
133	25/05/2032	2,1594%
134	25/06/2032	2,2371%
135	26/07/2032	2,3482%
136	25/08/2032	2,3888%
137	27/09/2032	2,4708%
138	25/10/2032	2,5958%
139	25/11/2032	2,6516%
140	27/12/2032	2,7882%
141	25/01/2033	2,5641%
142	25/02/2033	2,9467%
143	25/03/2033	3,1802%
144	25/04/2033	3,1583%
145	25/05/2033	3,2812%
146	27/06/2033	3,3937%
147	25/07/2033	3,5856%
148	25/08/2033	3,7156%
149	26/09/2033	3,8968%
150	25/10/2033	4,1330%
151	25/11/2033	4,3135%
152	26/12/2033	4,5909%
153	25/01/2034	4,3441%
154	27/02/2034	5,0845%
155	27/03/2034	5,5257%
156	25/04/2034	5,7844%
157	25/05/2034	6,1862%
158	26/06/2034	6,6716%
159	25/07/2034	7,2588%
160	25/08/2034	7,8629%
161	25/09/2034	8,6192%
162	25/10/2034	9,5661%
163	27/11/2034	10,6402%
164	26/12/2034	12,0668%
165	25/01/2035	12,5350%
166	26/02/2035	15,3219%
167	26/03/2035	17,1344%
168	25/04/2035	17,5268%

P	Data de Pagamento	Tai
169	25/05/2035	20,8077%
170	25/06/2035	24,8966%
171	25/07/2035	27,7653%
172	27/08/2035	33,1516%
173	25/09/2035	40,1128%
174	25/10/2035	52,9457%
175	26/11/2035	60,9679%
176	26/12/2035	90,3782%
177	25/01/2036	100,0000%

CRIs Subordinado

P	Data de Pagamento	Tai
1	25/05/2021	0,0000%
2	25/06/2021	0,4029%
3	26/07/2021	0,4451%
4	25/08/2021	0,4126%
5	27/09/2021	0,4173%
6	25/10/2021	0,4598%
7	25/11/2021	0,4276%
8	27/12/2021	0,4702%
9	25/01/2022	0,2121%
10	25/02/2022	0,4333%
11	25/03/2022	0,5512%
12	25/04/2022	0,4449%
13	25/05/2022	0,6390%
14	27/06/2022	0,4649%
15	25/07/2022	0,5082%
16	25/08/2022	0,4770%
17	26/09/2022	0,4829%
18	25/10/2022	0,5265%
19	25/11/2022	0,4957%
20	26/12/2022	0,5395%
21	25/01/2023	0,2760%
22	27/02/2023	0,5049%
23	27/03/2023	0,6241%
24	25/04/2023	0,5193%
25	25/05/2023	0,7172%
26	26/06/2023	0,5427%
27	25/07/2023	0,5874%
28	25/08/2023	0,5579%
29	25/09/2023	0,5654%

P	Data de Pagamento	Tai
30	25/10/2023	0,6107%
31	27/11/2023	0,5817%
32	26/12/2023	0,6273%
33	25/01/2024	0,3576%
34	26/02/2024	0,5958%
35	25/03/2024	0,6792%
36	25/04/2024	0,6135%
37	27/05/2024	0,8156%
38	25/06/2024	0,6413%
39	25/07/2024	0,6882%
40	26/08/2024	0,6609%
41	25/09/2024	0,6707%
42	25/10/2024	0,7182%
43	25/11/2024	0,6917%
44	26/12/2024	0,7397%
45	27/01/2025	0,4631%
46	25/02/2025	0,7128%
47	25/03/2025	0,8362%
48	25/04/2025	0,7366%
49	26/05/2025	0,9440%
50	25/06/2025	0,7708%
51	25/07/2025	0,8207%
52	25/08/2025	0,7967%
53	25/09/2025	0,8028%
54	27/10/2025	0,8359%
55	25/11/2025	0,8051%
56	26/12/2025	0,8560%
57	26/01/2026	0,5608%
58	25/02/2026	0,6738%
59	25/03/2026	0,7963%
60	27/04/2026	0,6956%
61	25/05/2026	0,9230%
62	25/06/2026	0,7289%
63	27/07/2026	0,7777%
64	25/08/2026	0,7526%
65	25/09/2026	0,7586%
66	26/10/2026	0,8081%
67	25/11/2026	0,7838%
68	28/12/2026	0,8339%
69	25/01/2027	0,5176%
70	25/02/2027	0,8094%
71	25/03/2027	0,9283%
72	26/04/2027	0,8311%

P	Data de Pagamento	Tai
73	25/05/2027	1,0661%
74	25/06/2027	0,8721%
75	26/07/2027	0,9245%
76	25/08/2027	0,8789%
77	27/09/2027	0,8944%
78	25/10/2027	0,9476%
79	25/11/2027	0,9274%
80	27/12/2027	0,9757%
81	25/01/2028	0,6445%
82	25/02/2028	0,9502%
83	27/03/2028	1,0424%
84	25/04/2028	0,9865%
85	25/05/2028	1,2328%
86	26/06/2028	1,0379%
87	25/07/2028	1,0952%
88	25/08/2028	1,0695%
89	25/09/2028	1,0838%
90	25/10/2028	1,1047%
91	27/11/2028	1,0892%
92	26/12/2028	1,1482%
93	25/01/2029	0,7969%
94	26/02/2029	1,1109%
95	26/03/2029	1,2453%
96	25/04/2029	1,1580%
97	25/05/2029	1,3977%
98	25/06/2029	1,1958%
99	25/07/2029	1,2582%
100	27/08/2029	1,2477%
101	25/09/2029	1,2745%
102	25/10/2029	1,3396%
103	26/11/2029	1,3320%
104	26/12/2029	1,3991%
105	25/01/2030	1,0257%
106	25/02/2030	1,4056%
107	25/03/2030	1,5336%
108	25/04/2030	1,4567%
109	27/05/2030	1,7369%
110	25/06/2030	1,5443%
111	25/07/2030	1,6196%
112	26/08/2030	1,5775%
113	25/09/2030	1,4133%
114	25/10/2030	1,4514%
115	25/11/2030	1,3865%

P	Data de Pagamento	Tai
116	26/12/2030	1,4553%
117	27/01/2031	1,0015%
118	26/02/2031	1,4124%
119	25/03/2031	1,5553%
120	25/04/2031	1,4418%
121	26/05/2031	1,7658%
122	25/06/2031	1,5311%
123	25/07/2031	1,6057%
124	25/08/2031	1,6079%
125	25/09/2031	1,6482%
126	27/10/2031	1,7277%
127	25/11/2031	1,7351%
128	26/12/2031	1,8184%
129	26/01/2032	1,3429%
130	25/02/2032	1,8505%
131	25/03/2032	1,9771%
132	26/04/2032	1,9559%
133	25/05/2032	2,3056%
134	25/06/2032	2,0945%
135	26/07/2032	2,1953%
136	25/08/2032	2,2247%
137	27/09/2032	2,2944%
138	25/10/2032	2,4061%
139	25/11/2032	2,4471%
140	27/12/2032	2,5677%
141	25/01/2033	2,0574%
142	25/02/2033	2,6611%
143	25/03/2033	2,8731%
144	25/04/2033	2,8243%
145	25/05/2033	3,2293%
146	27/06/2033	3,0343%
147	25/07/2033	3,1938%
148	25/08/2033	3,2851%
149	26/09/2033	3,4238%
150	25/10/2033	3,6133%
151	25/11/2033	3,7371%
152	26/12/2033	3,9532%
153	25/01/2034	3,3945%
154	27/02/2034	4,2535%
155	27/03/2034	4,6026%
156	25/04/2034	4,7285%
157	25/05/2034	5,2995%
158	26/06/2034	5,3471%

P	Data de Pagamento	Tai
159	25/07/2034	5,7352%
160	25/08/2034	6,0826%
161	25/09/2034	6,5238%
162	25/10/2034	7,0764%
163	27/11/2034	7,6198%
164	26/12/2034	8,3564%
165	25/01/2035	7,9602%
166	26/02/2035	9,5156%
167	26/03/2035	9,9602%
168	25/04/2035	9,0809%
169	25/05/2035	10,0610%
170	25/06/2035	10,1436%
171	25/07/2035	9,1845%
172	27/08/2035	8,3460%
173	25/09/2035	18,1670%
174	25/10/2035	29,3300%
175	26/11/2035	53,2389%
176	26/12/2035	83,5402%
177	25/01/2036	100,0000%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato devidamente representada de acordo com seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário integral, com garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), emitidas por meio de cada "*Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*", descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão e no Anexo I a este Termo de Securitização, firmado entre **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.337.707/0001-00, na qualidade de credora fiduciária ("Credor Original") e os devedores dos créditos imobiliários decorrentes de referido instrumento, na qualidade de devedores fiduciários ("Devedores" e "Créditos Imobiliários", respectivamente), tendo sido referidos Créditos Imobiliários cedidos pelo Credor Original à **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 - 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Cedente") (em conjunto, "Contratos Imobiliários"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que mantém sob custódia os Contratos Imobiliários e que as CCI encontram-se exclusiva e devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora", "CRI" e "Operação", respectivamente), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*, firmado com a Emissora nesta data ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme a Lei nº 9.514/97. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 27 de abril de 2021.

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Custodiante

Alaor Brisquilharo
CPF: 114.492.498-76
Cargo: Procurador

Emilio Alvarez Prieto Neto
250.266.478-04
Cargo: Procurador

ANEXO IV (A)

DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

Declaração da Emissora

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora”), na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries de sua 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a Emissora atuará como intermediário líder e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização da Emissão.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 27 de abril de 2021.

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
Cargo: Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
Cargo: Procurador

ANEXO IV (B)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 252ª e 253ª Séries da 4ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, na qualidade de emissora e de instituição intermediária líder da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização da Emissão.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 02 de março de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Jefferson Bassichetto Berata
CPF: 406.849.268-90

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF: 369.268.408-81

ANEXO V DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020- São Paulo/
Estado: São Paulo
CNPJ/ME nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
RG nº 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortex.com.br

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 1ª (primeira)
Número das Séries: 252ª (ducentésima quinquagésima segunda) e 253ª (ducentésima quinquagésima terceira)
Emissor: ISEC Securitizadora S.A.
Quantidade de CRI: até 22.720 (vinte e dois mil, setecentos e vinte), sendo (i) até 19.312 (dezenove mil, trezentos e doze) CRI Sênior e (ii) até 3.408 (três mil, quatrocentos e oito) CRI Subordinados
Forma: Nominativa e Escritural

DECLARA, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 27 de abril de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Jefferson Bassichetto Berata
CPF: 406.849.268-90

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF: 369.268.408-81

ANEXO VI
EMISSIONES AGENTE FIDUCIÁRIO

Outras Emissões da EMISSORA nas quais o Agente Fiduciário atua

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17/21, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela EMISSORA, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela EMISSORA, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantida de	Remunera ção	Emiss ão	Séri e	Data de Emissão	Vencime nto	Apelido	Inadimpleme nto no Período	Garantias
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16L001780 9	56.660.000, 00	5.666	CDI + 8,50 %	1	25	05/12/20 16	25/10/20 22	ALPHAVILL E	Adimplente	Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16K092415 5	40.310.332, 00	850	IPCA + 10,00 %	1	23	11/11/20 16	25/11/20 28	CIPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16L012720 3	40.000.000, 00	40.000	97,00% CDI	1	28	13/12/20 16	16/12/20 19	LDI	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17E084031 4	198.000.000 ,00	198.000	CDI + 9,00 %	1	25	05/06/20 17	05/09/20 19	DIRECIONA L II	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16L001784 0	48.260.000, 00	4.826	IGPM + 13,00 %	1	26	05/12/20 16	25/10/20 23	ALPHAVILL E	Adimplente	Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16L002266 5	23.232.300, 00	23.000	IGPM + 13,00 %	1	27	05/12/20 16	25/10/20 25	ALPHAVILL E	Adimplente	Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16K092916 0	7.113.588,0 0	150	IPCA + 12,00 %	1	24	11/11/20 16	25/11/20 28	CIPASA	Adimplente	Subordinaç ão, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17B004860 6	30.957.850, 00	200	IPCA + 10,00 %	1	32	06/02/20 17	20/09/20 25	NOVA COLORADO	Adimplente	Subordinaç ão, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17A089914 7	69.913.663, 58	69.913	IPCA + 6,30 %	4	5	12/01/20 17	12/01/20 27	LEROY MERLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA017005 V7	37.500.000, 00	37.500	CDI + 2,75 %	1	4	11/08/20 17	06/11/20 20	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	16I0815552	32.620.815, 50	3.262	IPCA + 7,00 %	4	2	05/09/20 16	19/02/20 30	AIR LIQUIDE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17I0142307	70.572.075, 42	10.000	IPCA + 6,00 %	4	11	15/09/20 17	05/09/20 27	SOUZA CRUZ 11	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17C097612 7	19.675.060, 03	1.900	IPCA + 6,00 %	4	6	21/03/20 17	10/04/20 31	AIR LIQUIDE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA017004 SC	30.000.000, 00	3.000	CDI + 3,00 %	1	1	19/07/20 17	25/06/20 19	HORITA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Penhor, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17G167485 6	18.483.737, 09	369	IGPM + 11,00 %	4	7	17/07/20 17	07/10/20 22	SAINT FRANCIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA017005 V8	6.250.000,0 0	6.250	CDI + 5,00 %	1	5	11/08/20 17	06/11/20 20	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA017005 V9	6.250.000,0 0	6.250	CDI + 2,75 %	1	6	11/08/20 17	06/11/20 20	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17I0142661	28.739.830, 00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	13	15/09/20 17	05/09/20 24	SOUZA CRUZ 13	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17I0142635	70.572.075, 00	10.000	IPCA + 6,00 %	4	12	15/09/20 17	05/09/20 27	SOUZA CRUZ 12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17L076599 6	350.000.000 ,00	350.000	IPCA + 6,00 %	4	18	11/12/20 17	13/12/20 32	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17L077610 6	150.000.000 ,00	150.000	IPCA + 21,69 %	4	19	11/12/20 17	13/12/20 32	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17J0097577	25.959.921, 00	10.000	IPCA + 5,75 %	4	14	09/10/20 17	05/09/20 24	SOUZA CRUZ 14	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17G167485 9	10.000,00	1	IGPM + 11,00 %	4	8	17/07/20 17	07/10/20 22	SAINT FRANCIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17B004862 2	12.644.756, 08	200	IPCA + 23,06 %	1	33	06/02/20 17	20/09/20 25	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão, Fundo, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	17B004862 4	21.798,03	21	IPCA + 13,65 %	1	34	06/02/20 17	20/09/20 25	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão, Fundo, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18B089847 1	50.000.000, 00	50.000	CDI + 0,70 %	1	26	28/02/20 18	01/03/20 23	BR PROPERTIE S	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18D069887 7	80.000.000, 00	8.000	CDI + 2,00 %	1	27	10/04/20 18	17/04/20 28	RNI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18D078842 7	86.109.372, 93	8.600	IPCA + 8,50 %	4	17	20/04/20 18	20/10/20 28	RIO AVE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA018002 S1	40.000.000, 00	4.000	CDI + 3,00 %	1	3	21/06/20 18	21/12/20 20	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18F084943 1	175.000.000 ,00	175.000	IPCA + 7,00 %	4	21	25/06/20 18	13/12/20 32	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

												, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18F084947 6	75.000.000, 00	75.000	IPCA + 19,08 %	4	22	25/06/20 18	13/12/20 32	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinaç ão, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18G070530 8	80.500.000, 00	80.500	IPCA + 7,25 %	1	29	13/07/20 18	25/07/20 33	PLAZA IGUATEMI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18I0000001	20.500.000, 00	20	CDI + 3,27 %	1	28	03/09/20 18	15/09/20 28	SALES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18L130031 3	137.893.383 ,84	137.893	IPCA + 6,25 %	4	29	21/12/20 18	05/01/20 39	BRF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	18L130031 4	21.108.956, 23	21.108	IPCA + 7,00 %	4	30	21/12/20 18	05/01/20 39	BRF	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19B017796 8	110.000.000 ,00	110.000	CDI + 1,70 %	1	31	15/02/20 19	15/02/20 29	RNI III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019000 MA	11.893.610, 88	1.189	160000%	4	1	01/03/20 19	28/01/20 20	BEVAP	Adimplente	Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019000 MB	10.000,00	1	160000%	4	2	01/03/20 19	28/01/20 20	BEVAP	Adimplente	Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019000 XD	270.000.000 ,00	270.000	CDI + 15,00 %	3	1	18/03/20 19	15/03/20 23	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019000 XE	100.000.000 ,00	100.000	CDI + 0,03 %	3	2	18/03/20 19	14/03/20 29	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19E017175 3	44.975.610, 06	44.975	IPCA + 7,50 %	4	35	10/05/20 19	10/05/20 24	TPA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19E029919 9	51.013.769, 47	5.101	IPCA + 8,00 %	4	32	06/05/20 19	10/05/20 30	PATRIFARM	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019003 EE	50.000.000, 00	5.000	CDI + 2,50 %	7	1	17/06/20 19	27/10/20 22	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19E096740 5	259.231.176 ,48	259.231	IPCA + 6,50 %	4	33	31/05/20 19	25/05/20 35	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19E096740 6	80.598.492, 20	80.598	IPCA + 7,50 %	4	34	31/05/20 19	25/05/20 35	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19F017921 1	58.000.000, 00	58.000	96500%	4	36	10/06/20 19	10/06/20 24	MPD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19F017927 6	30.000.000, 00	30.000	CDI + 2,70 %	4	37	10/06/20 19	10/06/20 24	MPD	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19G029012 3	175.000.000 ,00	175.000	IPCA + 6,00 %	4	41	19/07/20 19	11/07/20 33	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19G080119 7	28.000.000, 00	28.000	IPCA + 12,00 %	4	45	23/07/20 19	23/08/20 22	ARTENGE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19G029017 5	75.000.000, 00	75.000	IPCA + 21,37 %	4	42	19/07/20 19	11/07/20 33	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19H035849 9	19.123.217, 93	63	IGPM + 10,00 %	4	46	27/08/20 19	28/06/20 37	PULVERIZA DO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19I0739560	237.663.247 ,85	237.661	CDI + 2,00 %	4	47	14/10/20 19	18/09/20 29	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

												de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19I0739706	25.241.041, 04	25.241	CDI + 3,00 %	4	48	14/10/20 19	18/09/20 29	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19I0739707	50.000.000, 00	50.000	CDI + 5,00 %	4	49	14/10/20 19	18/09/20 29	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19K098167 9	80.000.000, 00	80.000	IPCA + 6,00 %	4	54	14/11/20 19	16/12/20 31	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	19K0981682	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,00 %	4	55	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	19K1033635	27.000.000,00	27.000	IGPM + 9,60 %	4	56	18/11/2019	19/01/2032	GRUPO CEM III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	19K1056888	115.000.000,00	115.000	86400%	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L083885 0	78.635.000, 00	78.635	IPCA + 4,35 %	4	57	12/12/20 19	14/10/20 30	MAIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L081087 4	70.000.000, 00	70.000	CDI + 1,50 %	4	58	10/12/20 19	11/07/20 25	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L081088 0	30.000.000, 00	30.000	CDI	4	59	10/12/20 19	11/06/20 27	SUPERFRIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L081626 6	21.944.580, 00	21.944	IPCA + 11,00 %	4	61	05/12/20 19	20/12/20 23	TPA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L083876 5	60.471.000, 00	60.471	CDI + 1,75 %	4	63	18/12/20 19	18/12/20 34	CONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L083874 7	145.000.000 ,00	145.000	CDI + 1,25 %	4	62	18/12/20 19	15/12/20 26	AUTONOMY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA019006 14	500.000.000 ,00	500.000	IPCA + 4,50 %	8	ÚNIC A	16/12/20 19	16/12/20 24	MINERVA	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L088227 8	80.119.917, 94	80.110	IPCA + 6,00 %	4	51	10/12/20 19	15/02/20 35	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A079706 0	145.000.000 ,00	145.000	CDI + 1,55 %	4	65	10/01/20 20	15/08/20 29	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A079717 3	20.000.000, 00	20.000	CDI + 4,05 %	4	68	10/01/20 20	15/08/20 29	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária

												de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	19L098720 8	26.979.654, 61	26.979	IGPM + 8,65 %	4	67	30/12/20 19	10/10/20 34	CUNHA DA CAMARA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A083837 8	90.000.000, 00	90.000	127,00% CDI	4	66	20/01/20 20	24/01/20 30	JL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A095249 8	33.000.000, 00	33.000	IPCA + 9,25 %	4	70	16/01/20 20	23/02/20 34	BRDU I	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A096430 3	49.140.000, 00	49.140	IPCA + 9,00 %	4	71	16/01/20 20	20/02/20 34	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20A096430 4	2.860.000,0 0	2.860	IPCA + 12,00 %	4	72	16/01/20 20	20/12/20 31	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20B082036 0	70.000.000, 00	70.000	CDI + 2,00 %	4	78	14/02/20 20	30/01/20 30	RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20C081856 5	30.000.000, 00	30.000	CDI + 5,00 %	4	79	06/03/20 20	08/03/20 24	PORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020000 GS	22.990.000, 00	22.990	CDI + 8,00 %	10	1	05/03/20 20	31/05/20 21	BEVAP II	Adimplente	-
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020000 MB	10.000,00	10	CDI + 8,00 %	10	2	05/03/20 20	31/05/20 21	BEVAP II	Adimplente	-

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20C015858 1	15.000.000, 00	15.000	CDI + 6,00 %	4	74	09/03/20 20	21/02/20 25	YUCA	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20C093692 9	30.055.000, 00	30.055	IPCA + 6,50 %	4	86	18/03/20 20	26/03/20 30	MINT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20D094299 2	15.000.000, 00	15.000	IPCA + 12,68 %	4	104	24/04/20 20	20/04/20 30	JACARAND A	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Coobrigaçã o, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20D080956 2	47.500.000, 00	47.500	126800%	4	98	17/04/20 20	25/05/20 23	NEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020000 GT	30.000.000, 00	30.000	CDI + 3,35 %	12	ÚNIC A	30/03/20 20	13/03/20 24	TACO BELL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20D079180 3	4.800.000,0 0	4.800	CDI + 4,00 %	4	96	08/04/20 20	05/05/20 27	IBEN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20E084025 4	23.577.000, 00	23.577	IGPM + 9,00 %	4	107	13/05/20 20	14/05/20 30	PERMETAL	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020001 E4	400.000.000 ,00	400.000	IPCA + 5,75 %	14	1	22/05/20 20	15/05/20 25	MINERVA II	Adimplente	-
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020001 E5	200.000.000 ,00	200.000	CDI + 5,40 %	14	2	22/05/20 20	15/05/20 25	MINERVA II	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20E089647 4	11.000.000, 00	11.000	IGPM + 9,00 %	4	108	15/05/20 20	25/05/20 27	GPCI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios , Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	600.000.000 ,00	600.000	IPCA + 5,30 %	15	ÚNIC A	15/06/20 20	16/06/20 25	MINERVA III	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20G062820 1	23.301.000, 00	23.301	IPCA + 8,50 %	4	97	14/07/20 20	26/06/20 30	ESCOLA PARQUE	Adimplente	Fiança, Coobrigaçã o, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20G000046 4	5.785.215,5 6	5.785	IGPM + 9,50 %	4	105	30/06/20 20	15/07/20 30	MUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20F078687 3	14.000.000, 00	14.000	IPCA + 10,00 %	4	111	25/06/20 20	20/07/20 32	OLIMPO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20G000000 1	19.500.000, 00	19.500	CDI + 3,40 %	4	84	30/06/20 20	14/09/20 29	APOGEE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigaçã o, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20F084980 1	60.000.000, 00	60.000	CDI + 2,50 %	4	100	25/06/20 20	27/06/20 23	HELBOR ESTOQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20G070504 3	20.305.000, 00	20.305	IGPM + 10,00 %	4	69	10/07/20 20	25/07/20 30	HABITAT	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020002 S4	90.000.000, 00	90.000	CDI + 2,50 %	13	1	17/07/20 20	05/07/20 30	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20H005061 4	24.750.000, 00	24.750	IPCA + 12,00 %	4	77	03/08/20 20	20/08/20 30	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20H005065 1	7.850.000,0 0	7.850	IPCA + 12,00 %	4	81	03/08/20 20	20/08/20 30	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20H005174 9	12.200.000, 00	12.200	IPCA + 12,00 %	4	82	03/08/20 20	20/08/20 30	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20H005175 4	10.200.000, 00	10.200	IPCA + 12,00 %	4	83	03/08/20 20	20/08/20 30	HABITAT WAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária

												de Quotas, Fundo, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20H062036 0	16.000.000, 00	16.000	IPCA + 10,50 %	4	73	07/08/20 20	13/08/20 30	MORRO DA MATA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 EB	24.000.000, 00	24.000	132500%	16	ÚNIC A	21/09/20 20	02/12/20 24	USINA SÃO DOMINGOS	Adimplente	Aval, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0720439	24.000.000, 00	24.000	IPCA + 8,80 %	4	75	20/09/20 20	22/10/20 30	THCM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0777292	150.000.000 ,00	150.000	IPCA + 5,50 %	4	113	18/09/20 20	06/09/20 35	MULTI RENDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Cessão Fiduciária de Outros
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0871906	8.400.000,0 0	8.400	IPCA + 9,00 %	4	116	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0873238	2.100.000,0 0	2.100	IPCA + 9,00 %	4	117	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0873545	600.000,00	600	IPCA + 9,00 %	4	119	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0873273	2.400.000,0 0	2.400	IPCA + 9,00 %	4	118	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0873600	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 9,00 %	4	120	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0873633	500.000,00	500	IPCA + 9,00 %	4	121	25/09/20 20	24/09/20 25	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Subordinaç ão
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20I0904073	5.292.000,0 0	5.292	IPCA + 9,50 %	4	106	23/09/20 20	18/09/20 30	MORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0545496	30.000.000,0 00	30.000	IPCA + 7,00 %	4	85	05/10/20 20	08/03/20 24	JOT III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo, Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0643333	8.000.000,0 0	8.000	IPCA + 7,00 %	4	127	09/10/20 20	25/10/20 32	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0667912	8.000.000,0 0	8.000	IPCA + 7,00 %	4	128	09/10/20 20	25/10/20 32	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0667996	8.000.000,0 0	8.000	IPCA + 7,00 %	4	129	09/10/20 20	25/10/20 32	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0668136	21.000.000, 00	21.000	IPCA + 7,00 %	4	130	09/10/20 20	25/10/20 32	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0665817	23.536.000, 00	23.536	CDI + 4,00 %	4	103	15/10/20 20	18/03/20 26	SANTA MARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0794382	30.000.000, 00	30.000	43000%	4	76	21/10/20 20	25/10/20 23	ALINC	Adimplente	Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0775490	7.000.000,0 0	7.000	IPCA + 12,00 %	4	137	20/10/20 20	20/11/20 30	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança,

												Coobrigaçã o, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0775851	7.000.000,0 0	7.000	IPCA + 12,00 %	4	138	20/10/20 20	20/11/20 30	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Coobrigaçã o, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0777584	7.500.000,0 0	7.500	IPCA + 12,00 %	4	139	20/10/20 20	20/11/20 30	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Coobrigaçã o, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0777633	5.500.000,0 0	5.500	IPCA + 12,00 %	4	140	20/10/20 20	20/11/20 30	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Coobrigaçã o, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0812325	175.000.000 ,00	175.000	CDI + 2,50 %	4	134	22/10/20 20	19/10/20 26	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0812343	175.000.000 ,00	175.000	CDI + 6,00 %	4	135	22/10/20 20	19/10/20 26	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0812309	43.250.000, 00	43.250	IPCA + 6,95 %	4	136	27/10/20 20	02/12/20 30	LUSTUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0836808	6.000.000,0 0	6.000	IPCA + 10,00 %	4	94	28/10/20 20	20/11/20 30	CAPREM	Adimplente	Coobrigaçã o, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 K6	116.500.000 ,00	116.500	IPCA + 8,00 %	22	ÚNIC A	28/10/20 20	17/12/20 25	FEDRIGONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 K7	125.000.000 ,00	125.000	IPCA	21	1	04/11/20 20	15/10/20 24	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 K9	75.000.000, 00	75.000	42500%	21	2	04/11/20 20	15/10/20 24	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21A060785 6	7.980.000,0 0	7.980	IPCA + 11,00 %	4	160	13/01/20 21	20/01/20 26	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020002 S5	10.000.000, 00	10.000	CDI + 20,00 %	13	2	17/07/20 20	05/07/20 30	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 K0	200.000.000 ,00	200.000	IPCA + 4,45 %	17	ÚNIC A	16/11/20 20	16/11/20 26	SSA	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20J0909885	26.000.000, 00	26.000	IPCA + 6,50 %	4	126	30/10/20 20	13/11/20 30	COLIBRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	500.000,00	500	IPCA + 13,90 %	4	198	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20K056800 0	90.652.000, 00	90.652	IPCA + 7,50 %	4	132	09/11/20 20	16/11/20 32	VETOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	65.550.000, 00	65.550	CDI + 3,70 %	19	1	25/11/20 20	26/11/20 25	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta

												Vinculada, Fiança
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	65.550.000, 00	65.550	CDI + 5,18 %	19	2	25/11/20 20	26/11/20 25	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20K057148 7	235.000.000 ,00	235.000	IPCA + 5,34 %	4	133	17/11/20 20	13/11/20 30	BLUEMACA W	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20K071331 5	34.000.000, 00	3.400	IPCA + 12,68 %	4	145	18/11/20 20	24/11/20 25	FRANZOLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA020003 VB	480.000.000 ,00	480.000	IPCA + 3,67 %	20	ÚNIC A	11/12/20 20	15/12/20 25	SLC	Adimplente	-
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20K086667 0	99.759.000, 00	99.759	IPCA + 7,00 %	4	152	27/11/20 20	15/12/20 32	VETOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20L045651 4	105.400.000 ,00	105.400	IPCA + 5,70 %	4	157	07/12/20 20	20/12/20 35	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	20L0610311	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,25 %	4	141	17/12/2020	20/12/2024	BACIO	Adimplente	Fundo
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	20L0456719	50.400.000,00	50.400	CDI + 2,50 %	4	158	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZADORA S.A.	CRA020003K8	200.000.000,00	200.000	IPCA + 4,13 %	18	ÚNICA	11/12/2020	15/12/2023	SCHEFFER	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	20L0654086	9.850.000,00	9.850	IGPM + 7,31 %	4	173	17/12/2020	20/12/2030	SEB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZADORA S.A.	21A0633328	12.000.000,00	12.000	125800%	4	31	22/01/2021	15/01/2027	TECPARTS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21A077556 6	3.642.500,0 0	36.425	INCC-M + 11,50 %	4	181	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21A077559 2	1.057.500,0 0	10.575	INCC-M + 15,94 %	4	182	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	4.650.000,0 0	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	183	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.350.000,0 0	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	184	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	4.650.000,0 0	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	185	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	4.650.000,0 0	46.500	INCC-M + 11,50 %	4	187	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.350.000,0 0	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	186	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.350.000,0 0	13.500	INCC-M + 15,94 %	4	188	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.125.000,0 0	11.250	INCC-M + 15,94 %	4	190	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	3.875.000,0 0	38.750	INCC-M + 11,50 %	4	189	21/01/20 21	22/01/20 26	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21A074638 6	55.000.000, 00	55.000	IPCA + 8,58 %	4	144	27/01/20 21	17/01/20 28	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20L087112 7	9.955.000,0 0	9.955	IGPM + 7,31 %	4	202	01/02/20 21	20/01/20 31	SEB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigaçã o, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20L087109 3	40.000.000, 00	40.000	IPCA + 11,50 %	4	146	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 11,50 %	4	147	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 11,50 %	4	148	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 11,50 %	4	149	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 11,50 %	4	150	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	8.000.000,0 0	8.000	IPCA + 20,00 %	4	151	19/01/20 21	22/02/20 34	BRDU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21A060794 4	3.420.000,0 0	3.420	IPCA + 15,00 %	4	161	13/01/20 21	20/01/20 26	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	7.700.000,0 0	7.700	IPCA + 11,00 %	4	162	13/01/20 21	20/01/20 26	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	3.300.000,0 0	3.300	IPCA + 15,00 %	4	163	13/01/20 21	20/01/20 26	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo

CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA021000 01	329.000.000 ,00	329.000	IPCA + 4,06 %	23	1	15/02/20 21	18/02/20 26	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA021000 02	151.000.000 ,00	151.000	IPCA + 4,21 %	23	2	15/02/20 21	15/02/20 28	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21B016361 8	12.500.000, 00	12.500	157000%	4	174	15/02/20 21	15/02/20 27	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA021000 B5	15.000.000, 00	15.000	IPCA + 9,00 %	30	ÚNIC A	15/02/20 21	03/04/20 24	CLAUDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20L068714 2	7.000.000,0 0	7.000	IPCA + 11,00 %	4	153	17/12/20 20	24/12/20 30	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	20L068715 3	5.000.000,0 0	5.000	IPCA + 11,00 %	4	154	17/12/20 20	24/12/20 30	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21C071068 2	24.600.000, 00	24.600	IPCA + 10,00 %	4	222	23/03/20 21	29/11/20 38	PROJETO FLÓRIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21C071078 2	3.000.000,0 0	3.000	IPCA + 11,00 %	4	212	23/03/20 21	28/01/20 39	PROJETO FLÓRIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.000.000,0 0	1.000	IPCA + 13,90 %	4	192	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	7.000.000,0 0	7.000	IPCA + 11,00 %	4	193	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	2.000.000,0 0	2.000	IPCA + 13,90 %	4	194	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	6.500.000,0 0	6.500	IPCA + 11,00 %	4	195	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo

CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	1.500.000,0 0	1.500	IPCA + 13,90 %	4	196	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	4.500.000,0 0	4.500	IPCA + 11,00 %	4	197	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	-	6.000.000,0 0	6.000	IPCA + 11,00 %	4	191	03/03/20 21	20/01/20 32	QUARESMEI RA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Aval, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21C007193 4	47.620.000, 00	47.620	CDI + 4,25 %	4	201	02/03/20 21	28/02/20 25	GAFISA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Quotas,

												Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21C048225 9	70.000.000, 00	70.000	IPCA + 7,50 %	4	177	03/03/20 21	15/02/20 28	TOCANTINS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
CRI	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	21C009388 3	30.000.000, 00	30.000	CDI + 6,00 %	4	200	03/03/20 21	17/03/20 26	FORCASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA021000 MG	288.620.000 ,00	288.620	IPCA + 3,80 %	25	1	15/03/20 21	15/03/20 28	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CR A	ISEC SECURITIZAD ORA S.A.	CRA021000 MH	523.024.000 ,00	523.024	IPCA + 3,80 %	25	2	15/03/20 21	15/03/20 31	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo

CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	16F0168766	20.000.000,00	20	CDI + 5,35 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIOZEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	16G0639102	7.707.130,10	23	IGPM + 11,00 %	2	271	11/07/2016	28/08/2030	TEODORO E CAETANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	16D0719082	308.114.961,49	308	TR + 7,72 %	2	268	22/04/2016	10/04/2031	FGTS BRADESCO	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	16D0719079	##### ###	2.949	TR + 7,72 %	2	265	19/04/2016	10/04/2031	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE	16J1007541	459.975.977,61	459	TR + 7,72 %	2	278	21/10/2016	10/10/2031	FGTS ITAU	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel

	SECURITIZAC AO											
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	16J1007543	##### ###	4.046	TR + 12,00 %	2	276	21/10/20 16	10/10/20 31	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinaç ão, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	16J1007542	435.216.051 ,55	435	TR + 7,72 %	2	279	21/10/20 16	10/10/20 31	FGTS BRADESCO II	Adimplente	Coobrigaçã o, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	16L012720 2	190.000.000 ,00	190	CDI + 2,00 %	2	281	21/12/20 16	12/12/20 31	TUCURUVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança, Fundo
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	16D071908 0	402.181.266 ,15	402	TR + 7,72 %	2	266	19/04/20 16	10/06/20 40	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinaç ão

CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	16J1007544	##### ###	2.022	TR + 10,05 %	2	277	21/10/2016	10/10/2051	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17J0104526	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,50 %	2	291	23/10/2017	17/10/2028	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17I0152208	27.203.630,66	27.203	IGPM + 10,00 %	2	290	25/09/2017	28/04/2028	GRUPO CEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17J0105217	18.500.000,00	18.500	CDI + 1,50 %	2	292	23/10/2017	15/10/2029	WT MORUMBI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor, Cessão Fiduciária

												de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17L0735098	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,47 %	2	295	15/12/2017	16/12/2023	SAO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17L0745671	26.141.047,47	26	IGPM + 10,50 %	2	294	08/12/2017	28/11/2023	DESTAQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	CRA0160002M	100.000.000,00	10.000	CDI	1	1	15/12/2016	15/12/2021	BRASAL	Adimplente	Fiança
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	17L0900866	19.516.231,62	19	IGPM + 10,50 %	2	297	22/12/2017	28/11/2023	MAKTUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação

CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	18C080396 2	41.310.000, 00	41	CDI + 1,85 %	2	299	20/03/20 18	16/03/20 33	HSI PARALELA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	18C080396 3	41.310.000, 00	41	IPCA + 6,90 %	2	300	20/03/20 18	16/03/20 33	HSI PARALELA IPCA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	18C080399 7	39.382.531, 55	39	CDI + 185,00 %	2	301	20/03/20 18	16/03/20 33	HSI GRANJA VIANNA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Alienação Fiduciária de Ações, Fiança

CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	18C0803998	39.382.531,55	39	IPCA + 6,90 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fiança
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	19C0339204	20.000.000,00	20.000	IGPM + 10,50 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR A	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	CRA0190033A	360.000.000,00	360.000	99,00% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC	Adimplente	Fundo
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	19C0339202	20.000.000,00	20.000	IGPM + 11,28 %	2	305	29/03/2019	10/10/2033	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

												Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	19C0240554	20.000.000,00	20.000	CDI + 1,10 %	2	306	28/03/2019	15/03/2034	SÃO CARLOS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	19I0275534	41.738.979,20	39	IPCA + 69,00 %	2	308	19/09/2019	16/03/2033	EXPANSÃO PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	20L0709907	20.000.000,00	20.000	CDI + 3,65 %	2	310	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	CIBRASEC- COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAC AO	20L071012 2	40.000.000, 00	40.000	IPCA + 7,05 %	2	311	18/12/20 20	01/12/20 32	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios , Fundo
-----	---	----------------	-------------------	--------	------------------	---	-----	----------------	----------------	----------------------	------------	---