

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2021

ABRIL/2022

da 10ª Série da 1ª Emissão de CRI

BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS
IMOBILIARIOS SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2022

Senhores Investidores

BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA

Comissão de Valores Mobiliários

B3

ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da **10ª Série da 1ª Emissão de CRI da BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA**, apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Resolução nº 17/2021 da Comissão de Valores Mobiliários, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no termo de securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na **Simplific Pavarini DTVM**, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Agente Fiduciário

EMISSORA

BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA, localizada na Rua Fidêncio Ramos 195, 14º andar, sala 141, Vila Olímpia, SP SP. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95.

OBJETO SOCIAL

Nos termos do artigo 3º do Estatuto Social consolidado em 11 de maio de 2020, a Companhia tem por objeto social (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral; (ii) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados e Recebíveis Imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária, e prestação de serviços de consultoria.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	2110850574/-
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Banco Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.,
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/10
Valor Total da Emissão	24.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	24.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	21/09/2021
Data de Vencimento	21/05/2029
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	Conforme disposto no Termo de Securitização, "5.1 Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 3.6. e 4.9., acima. 5.2 Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição."
Remuneração	IPCA + 5,50% a.a.
Data de Integralização	20/10/2021
Repactuação	N/A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Nos termos do Termo de Securitização,

"4.7 Observado o quanto disposto no item 3.6 acima, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando ao pagamento à Cedente do Preço da Cessão. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário comprovante do pagamento do Preço da Cessão, para fins da comprovação da correta destinação dos recursos da Emissão, dentro de até 5 (cinco) dias úteis de solicitação neste sentido."

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	20/10/2021	17.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	17.000

GARANTIA

Os CRI gozarão das seguintes Garantias, e não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Fundo de Despesa; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada.

Cessão Fiduciária

Nos termos do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Cedente Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda, outorgou à Securitizadora a cessão fiduciária, em favor da Securitizadora, dos direitos de crédito sobre os Aluguéis Mensais (conforme definido no Contrato de Cessão) depositados na Conta Vinculada até a quitação integral das Obrigações Garantidas, em garantia ao pagamento de todas as Obrigações Garantida, nos termos da Lei 9.514.

Alienação Fiduciária de Quotas

Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Aurora Corporation Participações Ltda, Fabrício Lopes de Queiroz e Fabiana Lopes de Queiroz, na qualidade de sócios da Cedente, outorgaram à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas").

Após quitação de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) do saldo devedor dos CRI, a Cedente ou a Fiadora poderão solicitar a liberação de quotas que representem 50% (cinquenta por cento) do capital social da Cedente, devendo o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ser aditado, bem como o contrato social da Cedente ser alterado em tal sentido, sem necessidade de realização de Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

Fundo de Liquidez

8.14. Será constituído um Fundo de Liquidez pela Emissora com recursos retidos do Preço da Cessão, depositados na Conta Centralizadora, em valor equivalente para garantir o pagamento das 13 (treze) primeiras parcelas de Remuneração dos CRI efetivamente integralizados, o qual será mantido até a Data de Pagamento da Remuneração da 13ª parcela de Remuneração. Os recursos do Fundo de Liquidez também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

A **Fiança**, o **Fundo de Reserva** e **Fundo de Despesas** serão tratados em tópicos próprios.

LASTRO

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21/09/2021.
--	--

SÉRIE 01 **NÚMERO** 01 **TIPO DE CCI** FRACIONÁRIA 85%

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: **AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 37.240.067/0001-03

ENDEREÇO: Avenida Raja Gabaglia, nº 2.000, Sala 806, Pavimento 8, Bloco 1, Alpes

CEP 30.494-170 CIDADE Belo Horizonte UF SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: **SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01

ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano nº 466, bloco B, conj. 1.401, Itaim Bibi

CEP 04534-002 CIDADE São Paulo UF SP

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**

CNPJ/ME: 33.592.510/0001-54

ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 186

CEP 22.250-145 CIDADE Rio de Janeiro UF RJ

4. TÍTULO

"Contrato de Locação de Imóveis Rurais", celebrado entre a Emissora e Devedora em 10 de dezembro de 2020 e aditado em 27 de abril de 2021.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 32.641.504,16 (trinta e dois milhões, seiscentos e quarenta e um mil, quinhentos e quatro reais e dezesseis centavos), na Data de Emissão.

6. FRAÇÃO REPRESENTADA DO CONTRATO DE ALUGUEL: Na Data de Emissão, a CCI emitida por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, representa 85% (oitenta e cinco por cento) do total dos Aluguéis Mensais devidos pela Devedora, com vencimento desde outubro de 2022 até 21 de maio de 2029, nos termos do Contrato Imobiliário.

7. Imóvel Locado	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis
Fazenda Humbergema	1.152	Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG
Fazenda Madras	24.377	Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG
Fazenda Madras	1.127	Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba /MG

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Prazo Total	92 (noventa e dois meses), contados da Data de Emissão.
Valor dos aluguéis mensais	Aluguel mensal no valor de R\$ 456.315,26 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e quinze reais e vinte e seis centavos), devidos a partir da data de início da operação dos Projetos ou outubro de 2022, o que ocorrer primeiro.
Periodicidade de Pagamento	Mensal, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.
Atualização Monetária	O aluguel mensal será reajustado anualmente pela variação acumulada nos últimos 12 (doze) meses do Índice de Preços ao Consumidor - IPCA, ou na hipótese de sua extinção pelo índice que vier a substituí-lo, tendo como data base para início do cálculo do reajuste a data de 31 de março de 2020.
Juros remuneratórios	Não se aplica.
Data de Vencimento Final	21 de maio de 2029

Encargos Moratórios	Multa moratória e compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor da parcela devida em mora, acrescida de juros de 1% ao mês e de correção monetária pela variação positiva do IPCA, ambos calculados a partir da data de vencimento da parcela em mora até a data do seu efetivo pagamento.
Local de Pagamento	Os Créditos Imobiliários, deverão ser pagos pela Devedora diretamente à Cedente, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) na Conta Vinculada.
Multa por denúncia da Devedora	A Devedora, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, poderá encerrar o Contrato Imobiliário, devolvendo os Imóveis antes de findo o prazo de vigência contratual, mediante o pagamento de multa compensatória no montante equivalente a 24 (vinte e quatro) meses da remuneração mensal relativa à porção ou totalidade dos Imóveis encerrada, observada a seguinte distribuição do aluguel mensal: (i) Fazenda Humburgema, o valor de R\$179.574,26; e (ii) Fazenda Madras, o valor de R\$276.741,91.

AMORTIZAÇÃO

Pagamentos de Amortizações mensais, ocorrendo a partir de 20 de outubro de 2022 até a data de vencimento.

REMUNERAÇÃO

Pagamentos de Juros Remuneratórios ocorrendo a partir de 22 de novembro de 2021, até a data de vencimento.

RESGATE ANTECIPADO

Segundo o Termo de Securitização,

7.1 A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (“Amortização Extraordinária”), ou o resgate antecipado total dos CRI (“Resgate Antecipado”), sempre que houver Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou pagamento de Multa Indenizatória, e sempre de forma proporcional entre os CRI.

7.2 O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento **(a)** do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou **(b)** do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária, adicionado de todas as Despesas e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, reduzido do saldo positivo do Fundo de Liquidez, Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva (proporcionalmente, em caso de Amortização Extraordinária).

7.3 Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova Tabela Vigente, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão de acordo com os procedimentos da B3.

7.4 Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.4.1 Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora."

PATRIMÔNIO SEPARADO

Segundo definição trazida no Termo de Securitização, é "o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas;

(...)

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e pagamento das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado. 9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização."

FIANÇA

A Fiança da **AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA**, é constituída no *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), nos seguintes termos:

"5.7. Fiança: A Fiadora comparece ao presente Contrato de Cessão para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigada e principal pagadora, com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória ("Fiança"). A Fiadora se compromete a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único,

364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a Fiança.

5.7.1. A Fiadora poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada para honrar as Obrigações Garantidas caso estas sejam descumpridas no todo ou em parte. A Fiadora obriga-se a pagar todos os valores devidos à Securitizadora, em até 05 (cinco) Dias Úteis contado a partir de comunicação, por escrito, enviada pela Securitizadora à Fiadora informando a falta de pagamento na respectiva data de pagamento, referentes às Obrigações Garantidas, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

5.7.2. Os pagamentos descritos acima deverão ser realizados na Conta Centralizadora, em moeda corrente nacional, não poderão ser objeto de compensação ou exceção pela Fiadora e deverão ser feitos sem dedução de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido.

5.7.3. A Fiadora declara estar ciente e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

5.7.4. Nenhuma objeção ou oposição da Cedente, ou da Devedora no âmbito do Contrato Imobiliário, poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

5.7.5. A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas, devendo os créditos objeto da sub-rogação ser considerados subordinados para todos os efeitos.

5.7.6. A Fiança poderá ser executada e exigida pela Securitizadora, no limite das Obrigações Garantidas e quantas vezes forem necessárias até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

5.7.7. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

5.7.8. Na hipótese de pagamento de qualquer valor pela Cedente e/ou Fiadora em razão da Coobrigação e/ou Fiança, conforme aplicável, quando do pagamento pela Devedora dos recursos inadimplidos, os recursos integrais de tal pagamento, incluindo encargos de atraso e multa moratória serão de titularidade da Cedente. Neste sentido, tais recursos serão movimentados, da Conta Vinculada para a Conta Livre Movimento, obrigando-se as Partes a fazer cumprir o previsto no Contrato de Conta Vinculada, instruindo a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** para tanto."

FUNDO DE DESPESA

É o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII do Termo de Securitização, a ser mantido na Conta Centralizadora, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), para pagamento de despesas ordinárias, referentes à administração e manutenção da Emissão que tenham sido assumidas pela Devedora.

FUNDO DE RESERVA

É o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII do Termo de Securitização, na Conta Centralizadora, em valor equivalente a 1,00% (um por cento) do saldo devedor da totalidade dos CRI efetivamente integralizados, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas.

Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

FUNDO DE OBRAS

Não há.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel Locado	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis
Fazenda Humbergema	1.152	Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG
Fazenda Madras	24.377	Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG
Fazenda Madras	1.127	Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba /MG

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DocuSign Envelope ID: 6057EAF4-0A50-4624-80B4-5CE7EAA16200



DECLARAÇÃO

São Paulo/SP, 03 de março de 2022

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário")

Rua Joaquim Floriano, nº 466, sl. 1401, Itaim Bibi
São Paulo/SP – CEP 04.534-002

A/C

Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira

spestruturação@simplificpavarini.com.br

C/C

Felipe Resende

felipe@simplificpavarini.com.br

Exclusivamente via e-mail

Ref: Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

A **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, cj. 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de Emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série, da 1ª Emissão ("CRI"), emitidos via "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série, da 1ª Emissão, da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A." ("Termo de Securitização" e "Operação", respectivamente), vem, conforme requerimento do Agente Fiduciário, declarar o quanto se segue:

- (a) que permanecem integralmente válidas e exigíveis as disposições contidas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (b) as Condições Precedentes das Operações foram cumpridas ou estão em fase de finalização de seu cumprimento, conforme o caso;
- (c) inexistem, conforme informações repassadas pela Cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, quaisquer Hipóteses de Recompra;
- (d) inexistente o descumprimento de obrigações da Emissora perante Cedente ou os Titulares do CRI.

DocuSign Envelope ID: 6057EAF4-0A50-4624-80B4-5CE7EAA16200



Os termos iniciados por letras maiúsculas e aqui não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização. Na hipótese de conflito, deverão ser utilizados os termos definidos nesta declaração.

Sendo o que nos cumpria informar, a Emissora se coloca à integral disposição de V.Sas., para o esclarecimento de eventuais dúvidas atinentes ao teor desta Declaração.

Atenciosamente,

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Securizadora

Created by:
Line Signify Open
Assinado por CÉSAR REGINATO LIGEIRO 464666667
CPF: 02040404040
Papel: Diretor
Emprego de Assinatura: 04040404040 02040404040

Nome: César Reginato Ligeiro
Cargo: Diretor

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2021.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/11/2021	22/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,47169899	
20/12/2021	20/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,25830800	
20/01/2022	20/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,89861599	
21/02/2022	21/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,68513499	
21/03/2022	21/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 3,83166299	
20/04/2022	20/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,72982402	
20/05/2022	20/05/2022	Juros		Agendado	-	
20/06/2022	20/06/2022	Juros		Agendado	-	
20/07/2022	20/07/2022	Juros		Agendado	-	
22/08/2022	22/08/2022	Juros		Agendado	-	
20/09/2022	20/09/2022	Juros		Agendado	-	
20/10/2022	20/10/2022	Juros		Agendado	-	
20/10/2022	20/10/2022	Amortização Variável	1.04248	Agendado	-	
21/11/2022	21/11/2022	Juros		Agendado	-	
21/11/2022	21/11/2022	Amortização Variável	1.05817	Agendado	-	
20/12/2022	20/12/2022	Juros		Agendado	-	
20/12/2022	20/12/2022	Amortização Variável	1.07427	Agendado	-	
20/01/2023	20/01/2023	Juros		Agendado	-	
20/01/2023	20/01/2023	Amortização Variável	1.0908	Agendado	-	
20/02/2023	22/02/2023	Juros		Agendado	-	
22/02/2023	22/02/2023	Amortização Variável	1.10776	Agendado	-	
20/03/2023	20/03/2023	Juros		Agendado	-	
20/03/2023	20/03/2023	Amortização Variável	1.12517	Agendado	-	
20/04/2023	20/04/2023	Juros		Agendado	-	
20/04/2023	20/04/2023	Amortização Variável	1.14307	Agendado	-	
22/05/2023	22/05/2023	Juros		Agendado	-	
22/05/2023	22/05/2023	Amortização Variável	1.16145	Agendado	-	
20/06/2023	20/06/2023	Juros		Agendado	-	
20/06/2023	20/06/2023	Amortização Variável	1.18036	Agendado	-	
20/07/2023	20/07/2023	Juros		Agendado	-	
20/07/2023	20/07/2023	Amortização Variável	1.1998	Agendado	-	
21/08/2023	21/08/2023	Juros		Agendado	-	
21/08/2023	21/08/2023	Amortização Variável	1.2198	Agendado	-	
20/09/2023	20/09/2023	Juros		Agendado	-	
20/09/2023	20/09/2023	Amortização Variável	1.24038	Agendado	-	
20/10/2023	20/10/2023	Juros		Agendado	-	
20/10/2023	20/10/2023	Amortização Variável	1.26158	Agendado	-	
20/11/2023	20/11/2023	Juros		Agendado	-	
20/11/2023	20/11/2023	Amortização Variável	1.28341	Agendado	-	
20/12/2023	20/12/2023	Juros		Agendado	-	
20/12/2023	20/12/2023	Amortização Variável	1.30591	Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Juros		Agendado	-	
22/01/2024	22/01/2024	Amortização Variável	1.32911	Agendado	-	
20/02/2024	20/02/2024	Juros		Agendado	-	
20/02/2024	20/02/2024	Amortização Variável	1.35303	Agendado	-	
20/03/2024	20/03/2024	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/03/2024	20/03/2024	Amortização Variável	1.37772	Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Juros		Agendado	-	
22/04/2024	22/04/2024	Amortização Variável	1.40322	Agendado	-	
20/05/2024	20/05/2024	Juros		Agendado	-	
20/05/2024	20/05/2024	Amortização Variável	1.42955	Agendado	-	
20/06/2024	20/06/2024	Juros		Agendado	-	
20/06/2024	20/06/2024	Amortização Variável	1.45677	Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Juros		Agendado	-	
22/07/2024	22/07/2024	Amortização Variável	1.48492	Agendado	-	
20/08/2024	20/08/2024	Juros		Agendado	-	
20/08/2024	20/08/2024	Amortização Variável	1.51404	Agendado	-	
20/09/2024	20/09/2024	Juros		Agendado	-	
20/09/2024	20/09/2024	Amortização Variável	1.54419	Agendado	-	
21/10/2024	21/10/2024	Juros		Agendado	-	
21/10/2024	21/10/2024	Amortização Variável	1.57542	Agendado	-	
20/11/2024	20/11/2024	Juros		Agendado	-	
20/11/2024	20/11/2024	Amortização Variável	1.60779	Agendado	-	
20/12/2024	20/12/2024	Juros		Agendado	-	
20/12/2024	20/12/2024	Amortização Variável	1.64137	Agendado	-	
20/01/2025	20/01/2025	Juros		Agendado	-	
20/01/2025	20/01/2025	Amortização Variável	1.67623	Agendado	-	
20/02/2025	20/02/2025	Juros		Agendado	-	
20/02/2025	20/02/2025	Amortização Variável	1.71243	Agendado	-	
20/03/2025	20/03/2025	Juros		Agendado	-	
20/03/2025	20/03/2025	Amortização Variável	1.75005	Agendado	-	
21/04/2025	22/04/2025	Juros		Agendado	-	
22/04/2025	22/04/2025	Amortização Variável	1.78919	Agendado	-	
20/05/2025	20/05/2025	Juros		Agendado	-	
20/05/2025	20/05/2025	Amortização Variável	1.82993	Agendado	-	
20/06/2025	20/06/2025	Juros		Agendado	-	
20/06/2025	20/06/2025	Amortização Variável	1.87238	Agendado	-	
21/07/2025	21/07/2025	Juros		Agendado	-	
21/07/2025	21/07/2025	Amortização Variável	1.91664	Agendado	-	
20/08/2025	20/08/2025	Juros		Agendado	-	
20/08/2025	20/08/2025	Amortização Variável	1.96283	Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Juros		Agendado	-	
22/09/2025	22/09/2025	Amortização Variável	2.01108	Agendado	-	
20/10/2025	20/10/2025	Juros		Agendado	-	
20/10/2025	20/10/2025	Amortização Variável	2.06153	Agendado	-	
20/11/2025	20/11/2025	Juros		Agendado	-	
20/11/2025	20/11/2025	Amortização Variável	2.11434	Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Juros		Agendado	-	
22/12/2025	22/12/2025	Amortização Variável	2.16967	Agendado	-	
20/01/2026	20/01/2026	Juros		Agendado	-	
20/01/2026	20/01/2026	Amortização Variável	2.2277	Agendado	-	
20/02/2026	20/02/2026	Juros		Agendado	-	
20/02/2026	20/02/2026	Amortização Variável	2.28865	Agendado	-	
20/03/2026	20/03/2026	Juros		Agendado	-	
20/03/2026	20/03/2026	Amortização Variável	2.35273	Agendado	-	
20/04/2026	20/04/2026	Juros		Agendado	-	
20/04/2026	20/04/2026	Amortização Variável	2.42019	Agendado	-	
20/05/2026	20/05/2026	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/05/2026	20/05/2026	Amortização Variável	2.49131	Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Juros		Agendado	-	
22/06/2026	22/06/2026	Amortização Variável	2.56638	Agendado	-	
20/07/2026	20/07/2026	Juros		Agendado	-	
20/07/2026	20/07/2026	Amortização Variável	2.64576	Agendado	-	
20/08/2026	20/08/2026	Juros		Agendado	-	
20/08/2026	20/08/2026	Amortização Variável	2.72981	Agendado	-	
21/09/2026	21/09/2026	Juros		Agendado	-	
21/09/2026	21/09/2026	Amortização Variável	2.81897	Agendado	-	
20/10/2026	20/10/2026	Juros		Agendado	-	
20/10/2026	20/10/2026	Amortização Variável	2.91372	Agendado	-	
20/11/2026	20/11/2026	Juros		Agendado	-	
20/11/2026	20/11/2026	Amortização Variável	3.01458	Agendado	-	
21/12/2026	21/12/2026	Juros		Agendado	-	
21/12/2026	21/12/2026	Amortização Variável	3.12218	Agendado	-	
20/01/2027	20/01/2027	Juros		Agendado	-	
20/01/2027	20/01/2027	Amortização Variável	3.23722	Agendado	-	
22/02/2027	22/02/2027	Juros		Agendado	-	
22/02/2027	22/02/2027	Amortização Variável	3.36048	Agendado	-	
22/03/2027	22/03/2027	Juros		Agendado	-	
22/03/2027	22/03/2027	Amortização Variável	3.49288	Agendado	-	
20/04/2027	20/04/2027	Juros		Agendado	-	
20/04/2027	20/04/2027	Amortização Variável	3.63548	Agendado	-	
20/05/2027	20/05/2027	Juros		Agendado	-	
20/05/2027	20/05/2027	Amortização Variável	3.78951	Agendado	-	
21/06/2027	21/06/2027	Juros		Agendado	-	
21/06/2027	21/06/2027	Amortização Variável	3.95638	Agendado	-	
20/07/2027	20/07/2027	Juros		Agendado	-	
20/07/2027	20/07/2027	Amortização Variável	4.13778	Agendado	-	
20/08/2027	20/08/2027	Juros		Agendado	-	
20/08/2027	20/08/2027	Amortização Variável	4.33568	Agendado	-	
20/09/2027	20/09/2027	Juros		Agendado	-	
20/09/2027	20/09/2027	Amortização Variável	4.55245	Agendado	-	
20/10/2027	20/10/2027	Juros		Agendado	-	
20/10/2027	20/10/2027	Amortização Variável	4.79091	Agendado	-	
22/11/2027	22/11/2027	Juros		Agendado	-	
22/11/2027	22/11/2027	Amortização Variável	5.05449	Agendado	-	
20/12/2027	20/12/2027	Juros		Agendado	-	
20/12/2027	20/12/2027	Amortização Variável	5.34738	Agendado	-	
20/01/2028	20/01/2028	Juros		Agendado	-	
20/01/2028	20/01/2028	Amortização Variável	5.67474	Agendado	-	
21/02/2028	21/02/2028	Juros		Agendado	-	
21/02/2028	21/02/2028	Amortização Variável	6.04304	Agendado	-	
20/03/2028	20/03/2028	Juros		Agendado	-	
20/03/2028	20/03/2028	Amortização Variável	6.46047	Agendado	-	
20/04/2028	20/04/2028	Juros		Agendado	-	
20/04/2028	20/04/2028	Amortização Variável	6.93756	Agendado	-	
22/05/2028	22/05/2028	Juros		Agendado	-	
22/05/2028	22/05/2028	Amortização Variável	7.48807	Agendado	-	
20/06/2028	20/06/2028	Juros		Agendado	-	
20/06/2028	20/06/2028	Amortização Variável	8.13036	Agendado	-	
20/07/2028	20/07/2028	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/07/2028	20/07/2028	Amortização Variável	8.88946	Agendado	-	
21/08/2028	21/08/2028	Juros		Agendado	-	
21/08/2028	21/08/2028	Amortização Variável	9.80042	Agendado	-	
20/09/2028	20/09/2028	Juros		Agendado	-	
20/09/2028	20/09/2028	Amortização Variável	10.91385	Agendado	-	
20/10/2028	20/10/2028	Juros		Agendado	-	
20/10/2028	20/10/2028	Amortização Variável	12.30567	Agendado	-	
20/11/2028	20/11/2028	Juros		Agendado	-	
20/11/2028	20/11/2028	Amortização Variável	14.09521	Agendado	-	
20/12/2028	20/12/2028	Juros		Agendado	-	
20/12/2028	20/12/2028	Amortização Variável	16.48132	Agendado	-	
22/01/2029	22/01/2029	Juros		Agendado	-	
22/01/2029	22/01/2029	Amortização Variável	19.82193	Agendado	-	
20/02/2029	20/02/2029	Juros		Agendado	-	
20/02/2029	20/02/2029	Amortização Variável	24.83293	Agendado	-	
20/03/2029	20/03/2029	Juros		Agendado	-	
20/03/2029	20/03/2029	Amortização Variável	33.18472	Agendado	-	
20/04/2029	20/04/2029	Juros		Agendado	-	
20/04/2029	20/04/2029	Amortização Variável	49.88846	Agendado	-	
21/05/2029	21/05/2029	Juros		Agendado	-	
21/05/2029	21/05/2029	Amortização Variável	100	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2021.

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS EM GARANTIA - 1º ADITAMENTO Realizado em 16/11/2021

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	16/11/2021	Visualizar
RTD Eletrônico	SAO PAULO	SAO PAULO	16/11/2021	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO		15/10/2021	Visualizar

CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS DE CESSAO FIDUCIARIA DE CREDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 16/11/2021

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	16/11/2021	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	16/11/2021	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO		15/10/2021	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 07/10/2021

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	07/10/2021	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 14/10/2021

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO		14/10/2021	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 10ª Série

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 12/07/2021 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 26/04/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 10/02/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 14/10/2021 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2021.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-21	12-31-20
Ativo Circulante	760,581	758,991
Ativo Não Circulante	480,073	32,027
Ativo Realizável A Longo Prazo	0	0
Passivo Circulante	195,917	1,085,625
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	544,737	0
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	500,000	-294,607
<hr/>		
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-21	12-31-20
Receita de Vendas Líquida	2,635,688	0
Lucro Bruto	2,635,688	0
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	1,162,562	-267,073
Lucro antes dos Impostos	1,157,299	-267,329
Lucro/prejuízo Do Exercício	887,107	-267,329
<hr/>		
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-21	12-31-20
Liquidez Geral	1.03	0.70
Liquidez Corrente	3.88	0.70
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	1.48	-3.68
Endividamento Oneroso	0.00	0.00
Margem Bruta	1.00	0.00
Margem Operacional	0.44	0.00
Margem Líquida	0.34	0.00
Retorno Sobre o PL (ROE)	-229.16%	980.02%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. São Paulo - SP Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia ou Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Transações com partes relacionadas No contexto de suas operações normais, a Companhia possui transações com seus acionistas. Devido a representatividade dos montantes envolvidos, este assunto foi considerado como principal assunto de auditoria. Como nossa auditoria conduziu esse assunto Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Testes substantivos com o propósito de validar os valores envolvidos mediante transação financeira (extrato bancário);
- Análise do contrato social e certificação do devido registro na junta comercial;
- Verificação quanto a exatidão dos registros contábeis e das informações fornecidas pela Administração;
- Análise do comportamento dos saldos envolvidos em período subsequente;
- Confirmação de saldos e transações envolvidas junto as partes relacionadas;
- Avaliação quanto a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras. Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para o registro de transações com partes relacionadas.

Certificados de recebíveis imobiliários No contexto de suas operações normais, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (“Recebíveis imobiliários”) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os referidos recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes, que são veiculados com regime fiduciário e sem coobrigação. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Neste sentido, considerando a atividade-fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria. Como nossa auditoria conduziu esse assunto Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação da custódia dos CRI emitidos;
- Recálculo dos juros e confronto com os montantes registrados durante o exercício;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras. Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis os procedimentos e as metodologias utilizadas para o registro, controle, valorização e divulgação dos certificados de recebíveis

imobiliários no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outros assuntos Demonstração do valor adicionado Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela

governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 30 de março de 2022. Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S. CRC 2SP-031.269/O-1 Fábio Rodrigo Muralo Leonardo Boiani Antoniazzi Contador CRC 1SP-212.827/O-0 Contador CRC 1SP-255.559/O-5

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	17/05/2021
Data de vencimento:	22/09/2036
Taxa de Juros:	IPCA + + 10,0000% a.a.
Vencimento Antecipado:	<p>Durante o exercício de 2021, em razão da ausência de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a consequente não averbação do ônus nas matrículas dos respectivos Imóveis, houve o descumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no âmbito da Emissão no prazo avençado.</p> <p>O descumprimento das Condições Precedentes no prazo ora estabelecido configurou hipótese de vencimento antecipado expressa no inciso "qq" da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização.</p> <p>Realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em 29 de outubro de 2021, a totalidade dos investidores aprovou o não vencimento antecipado dos CRI.</p> <p>A íntegra da ata está disponível no tópico "Assembleias de Investidores".</p> <p>Dessa forma, com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer outro evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.</p>
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	11
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 2.862.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	2.862
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	12
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.908.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.908
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
------------------------	-------------------

Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	13
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 3.498.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.498
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	14
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 2.332.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	2.332
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA

Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	15
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 4.668.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	4.668
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	16
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 3.112.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.112
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI

Número da emissão:	1
Número da série:	17
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 5.190.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	5.190
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	18
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 3.460.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3.460
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fundo de Despesas, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	06/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	19

Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 78.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	78.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Fundo de Reserva
Data de emissão:	13/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2032
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	20
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 52.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	52.000

Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Fundo de Reserva
Data de emissão:	13/10/2021
Data de vencimento:	20/10/2032
Taxa de Juros:	IPCA + 15,20% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	4.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	4
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Reserva

Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	4.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	6
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	7
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	4.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	8
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,50% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	9
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 60.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	4.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fiança, Fundo de Reserva
Data de emissão:	18/06/2021
Data de vencimento:	20/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 13,50% a.a
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2022

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário