**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª** **SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

**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, sala 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” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 10 da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17/2021,

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmaram, em 06 de outubro de 2021, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.”* (“Termo de Securitização”), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições do Termo de Securitização;
2. o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, além do Termo de Securitização, os Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão pela qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente – tendo firmado no âmbito da emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”);
3. as Partes resolvem alterar o Termo de Securitização, para adequar o Termo de Securitização ao quanto solicitado pela B3, dentre outras alterações;
4. tendo em vista que até a presente data nenhum dos CRI foi subscrito ou integralizado, este instrumento é celebrado sem a necessidade de prévia autorização em Assembleia Geral ou consulta aos Titulares do CRI.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.”* (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

* 1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.
     1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento, se conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**2.1**. Objeto: Este Primeiro Aditamento tem como objeto alterar: **(i)** os subitens 6 e 7 da cláusula 4.1., Termo de Securitização, para alterar a data do primeiro pagamento da Remuneração dos CRI e incluir o prazo da Emissão; **(ii)** as cláusulas 7.1., 7.3. e seguintes, do Termo de Securitização, para melhor regrar a Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI.; **(iii)** a cláusula 9.5., do Termo de Securitização, para inserir a data de referência da auditoria do Patrimônio Separado; **(iv)** a cláusula 10.1., do Termo de Securitização, para aumentar o escopo das declarações e garantias apresentadas pela Emissora; **(v)** a cláusula 14.1., do Termo de Securitização, para melhor descrever as despesas que deverão ser suportadas pelo Patrimônio Separado; **(vi)** o item 6 do Anexo I, do Termo de Securitização, para alterar a definição de Prazo Total da Emissão; e **(vii)** o Anexo II, do Termo de Securitização, para alterar a data de primeiro pagamento da Remuneração dos CRI.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**3.1**. Em razão do disposto no item (i) do item 2.1 acima, a cláusula 4.1 do TS passará a vigorar conforme redação abaixo:

# *“CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA*

1. *Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:*

| ***CRI Seniores I*** |  | ***CRI Subordinados I*** |
| --- | --- | --- |
| 1. *Emissão: 1ª;* |  | 1. *Emissão: 1ª;* |
| 1. *Série: 11ª;* |  | 1. *Série: 12ª;* |
| 1. *Quantidade de CRI: 2.862 (dois mil oitocentos e sessenta e dois)* |  | 1. *Quantidade de CRI: 1.908 (mil novecentos e oito);* |
| 1. *Valor Global da Série: R$ 2.862.000,00 (dois milhões oitocentos e sessenta e dois mil reais);* |  | 1. *Valor Global da Série: R$ 1.908.000,00 (um milhão novecentos e oito mil reais);* |
| 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |  | 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |
| 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2022;* |  | 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2022;* |
| 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |  | 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |
| 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |  | 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |
| 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |  | 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |
| 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento;* |  | 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento* |
| 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |  | 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |
| 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |  | 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |
| 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |  | 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |
| 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |  | 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |
| 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |  | 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |
| 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |  | 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |
| 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.* |  | 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.* |

| ***CRI Seniores II*** |  | ***CRI Subordinados II*** |
| --- | --- | --- |
| 1. *Emissão: 1ª;* |  | 1. *Emissão: 1ª;* |
| 1. *Série: 13ª;* |  | 1. *Série: 14ª;* |
| 1. *Quantidade de CRI: 3.498 (três mil quatrocentos e noventa e oito);* |  | 1. *Quantidade de CRI: 2.332 (dois mil trezentos e trinta e dois);* |
| 1. *Valor Global da Série: R$ 3.498.000,00 (três milhões quatrocentos e noventa e oito mil reais);* |  | 1. *Valor Global da Série: R$ 2.332.000,00 (dois milhões trezentos e trinta e dois mil reais);* |
| 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |  | 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |
| 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de maio de 2022. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* 2. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |  | 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de maio de 2022. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* 2. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |
|  |  |  |
| 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |  | 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |
| 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |  | 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |
| 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento;* |  | 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento;* |
| 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |  | 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |
| 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |  | 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |
| 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |  | 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |
| 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |  | 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |
| 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |  | 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |
| 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |  | 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |
| 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |  | 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |

| ***CRI Seniores III*** |  | ***CRI Subordinados III*** |
| --- | --- | --- |
| 1. *Emissão: 1ª;* |  | 1. *Emissão: 1ª;* |
| 1. *Série: 15ª;* |  | 1. *Série: 16ª;* |
| 1. *Quantidade de CRI: 4.668 (quatro mil seiscentos e sessenta e oito);* |  | 1. *Quantidade de CRI: 3.112 (três mil cento e doze);* |
| 1. *Valor Global da Série: R$ 4.668.000,00 (quatro milhões seiscentos e sessenta e oito mil reais);* |  | 1. *Valor Global da Série: R$ 3.112.000,00 (três milhões cento e doze mil reais);* |
| 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |  | 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |
| 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de novembro de 2022. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* |  | 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de novembro de 2022. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* |
| 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |  | 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |
| 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |  | 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |
| 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |  | 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |
| 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento;* |  | 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento* |
| 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |  | 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |
| 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |  | 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |
| 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |  | 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |
| 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |  | 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |
| 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |  | 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |
| 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |  | 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |
| 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |  | 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |

| ***CRI Seniores IV*** |  | ***CRI Subordinados IV*** |
| --- | --- | --- |
| 1. *Emissão: 1ª;* |  | 1. *Emissão: 1ª;* |
| 1. *Série: 17ª;* |  | 1. *Série: 18ª;* |
| 1. *Quantidade de CRI: 5.190 (cinco mil cento e noventa);* |  | 1. *Quantidade de CRI: 3.460 (três mil quatrocentos e sessenta);* |
| 1. *Valor Global da Série: R$ 5.190.000,00 (cinco milhões cento e noventa mil reais);* |  | 1. *Valor Global da Série: R$ 3.460.000,00 (três milhões quatrocentos e sessenta mil reais);* |
| 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |  | 1. *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);* |
| 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de maio de 2023. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* |  | 1. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de maio de 2023. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;* |
| 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |  | 1. *Prazo de Emissão: 1.475 (hum mil quatrocentos e setenta e cinco) dias;* |
| 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |  | 1. *Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;* |
| 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |  | 1. *Remuneração: Taxa efetiva de juros de 13,50% (treze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série;* |
| 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento;* |  | 1. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;* 2. *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: Bullet, na Data de Vencimento* |
| 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |  | 1. *Regime Fiduciário: Sim;* |
| 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |  | 1. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto na cláusula 2.4. do Termo de Securitização;* |
| 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |  | 1. *Data de Emissão: 06 de outubro de 2021;* |
| 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |  | 1. *Local de Emissão: São Paulo/SP;* |
| 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro de 2025;* |  | 1. *Data de Vencimento Final: 20 de outubro 2025;* |
| 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |  | 1. *Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;* |
| 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |  | 1. *Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI desta série, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.* |

**3.2.** Em razão do disposto no item (ii) do item 2.1 acima, a cláusula 7.1., 7.3., e seguintes do Termo de Securitização, passarão a vigorar com a seguinte nova redação:

*“****CLÁUSULA VII – DAS AMORTIZAÇÕES E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI***

*Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado*

* 1. *A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série 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 Amortização Antecipada Facultativa e Vencimento Antecipado da CCB ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários e sempre de forma proporcional* *entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI (se aplicável).*

*[...]*

***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 no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.*

***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.*

* + 1. *Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.”.*

# 3.3. Em razão do disposto no item (iii) do item 2.1. da Cláusula Segunda acima, a cláusula 9.5., do Termo de Securitização é alterada para inserir o fim do exercício do Patrimônio Separado:

“***CLÁUSULA IX – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO***

*[...]*

***9.5.*** *A Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97:* ***(i)*** *administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão;* ***(ii)*** *promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade;* ***(iii)*** *manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;* ***(iv)*** *elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, considerado o primeiro exercício iniciado em 01 de outubro de 2021, com término em 30 de março de cada ano.*”.

**3.4.** Em razão do disposto no item (iv) do item 2.1 da Cláusula Segunda acima, a cláusula 10.1., do Termo de Securitização, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“***CLÁUSULA X – DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA***

***10.1.*** *Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:*

1. *é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;*
2. *está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;*
3. *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;*
4. *não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;*
5. *a Emissora atua em condição de parte relacionada com o Servicer contratado para esta Operação;*
6. *este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;*
7. *até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;*
8. *assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;*
9. *assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;*
10. *assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e*
11. *assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio das CCI.”*.

**3.5.** Em razão do disposto no item (v) do item 2.1., da Cláusula Segunda deste aditamento, a cláusula 14.1., do Termo de Securitização, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“***CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO***

* 1. *Serão de responsabilidade da Emissora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada Remuneração e demais previstos neste Termo (“Despesas”):*

1. *as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;*
2. *as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante, empresas de guarda e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;*
3. *as despesas com servicer; [*as despesas com gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira]
4. *os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;*
5. *as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;*
6. *honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;*
7. *remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;*
8. *despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;*
9. *custos e despesas necessários à realização de Assembleias Gerais, inclusive quanto à convocação, informes e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;*
10. *parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;*
11. *eventuais prêmios de seguro;*
12. *contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;*
13. *honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;*
14. *honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;*
15. *quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;*
16. *registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;*
17. *toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e*
18. *quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.*

**3.6** Em razão do disposto no item (vi) do item 2.1 da Cláusula Segunda acima, a definição de Prazo Total disposta no item 6 do Anexo I do Termo de Securitização passará a viger com a redação abaixo:

“***ANEXO I***

***descrição DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCB***

|  |  |
| --- | --- |
| ***6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO*** | |
| *Prazo Total* | *1.475 (mil quatrocentos e setenta e cinco) contados da Data de Emissão.”* |

**3.7.** Em razão do disposto no item (vii) do item 2.1 da Cláusula Segunda acima, o Anexo II, prevendo as datas de pagamento de remuneração e amortização programada dos CRI, passará a viger com a seguinte redação:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data de Aniversário** | **Mês** | **Juros** | **Amortização (%)** |
| 20/01/2022 | 1 | Sim | 0,0000% |
| 20/02/2022 | 2 | Sim | 0,0000% |
| 20/03/2022 | 3 | Sim | 0,0000% |
| 20/04/2022 | 4 | Sim | 0,0000% |
| 20/05/2022 | 5 | Sim | 0,0000% |
| 20/06/2022 | 6 | Sim | 0,0000% |
| 20/07/2022 | 7 | Sim | 0,0000% |
| 20/08/2022 | 8 | Sim | 0,0000% |
| 20/09/2022 | 9 | Sim | 0,0000% |
| 20/10/2022 | 10 | Sim | 0,0000% |
| 20/11/2022 | 11 | Sim | 0,0000% |
| 20/12/2022 | 12 | Sim | 0,0000% |
| 20/01/2023 | 13 | Sim | 0,0000% |
| 20/02/2023 | 14 | Sim | 0,0000% |
| 20/03/2023 | 15 | Sim | 0,0000% |
| 20/04/2023 | 16 | Sim | 0,0000% |
| 20/05/2023 | 17 | Sim | 0,0000% |
| 20/06/2023 | 18 | Sim | 0,0000% |
| 20/07/2023 | 19 | Sim | 0,0000% |
| 20/08/2023 | 20 | Sim | 0,0000% |
| 20/09/2023 | 21 | Sim | 0,0000% |
| 20/10/2023 | 22 | Sim | 0,0000% |
| 20/11/2023 | 23 | Sim | 0,0000% |
| 20/12/2023 | 24 | Sim | 0,0000% |
| 20/01/2024 | 25 | Sim | 0,0000% |
| 20/02/2024 | 26 | Sim | 0,0000% |
| 20/03/2024 | 27 | Sim | 0,0000% |
| 20/04/2024 | 28 | Sim | 0,0000% |
| 20/05/2024 | 29 | Sim | 0,0000% |
| 20/06/2024 | 30 | Sim | 0,0000% |
| 20/07/2024 | 31 | Sim | 0,0000% |
| 20/08/2024 | 32 | Sim | 0,0000% |
| 20/09/2024 | 33 | Sim | 0,0000% |
| 20/10/2024 | 34 | Sim | 0,0000% |
| 20/11/2024 | 35 | Sim | 0,0000% |
| 20/12/2024 | 36 | Sim | 0,0000% |
| 20/01/2025 | 37 | Sim | 0,0000% |
| 20/02/2025 | 38 | Sim | 0,0000% |
| 20/03/2025 | 39 | Sim | 0,0000% |
| 20/04/2025 | 40 | Sim | 0,0000% |
| 20/05/2025 | 41 | Sim | 0,0000% |
| 20/06/2025 | 42 | Sim | 0,0000% |
| 20/07/2025 | 43 | Sim | 0,0000% |
| 20/08/2025 | 44 | Sim | 0,0000% |
| 20/09/2025 | 45 | Sim | 0,0000% |
| 20/10/2025 | 46 | Sim | 0,0000% |
| 20/11/2025 | 47 | Sim | 0,0000% |
| **20/12/2025** | **48** | **Sim** | **100,0000%** |

**CLÁUSULA QUARTA – DAS RATIFICAÇÕES**

* 1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos fixados neste Primeiro Aditamento, a qualquer título.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REGISTRO**

* 1. Registro: O presente Primeiro Aditamento deverá ser apresentado para registro na Instituição Custodiante.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

* 1. Legislação Aplicável e Foro: Fica ratificado o disposto na Cláusula Vigésima do Termo de Securitização, sendo certo que todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Primeiro Aditamento e do Termo de Securitização deverá observar o disposto na Cláusula Vigésima do Termo de Securitização.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSINATURA DIGITAL**

* 1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente Primeiro Aditamento, será assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Primeiro Aditamento.

O presente Primeiro Aditamento é assinado digitalmente, em uma única via, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de dezembro de 2021.

*(página de assinaturas a seguir)*

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

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., celebrado entre Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em [•] de dezembro de 2021.)*

**BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nome: César Reginato Ligeiro  Cargo: Diretor |

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nome: Matheus Gomes Faria  Cargo: Administrador |

**Testemunhas**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Ricardo Batista de Siqueira Xavier  CPF: 381.698.728-12 |  | Nome: Matheus de Carvalho Pádua  CPF: 442.472.508-17 |