

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: 08 de novembro de 2021		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI			Nº: 02	
01 Via Digital						
Para os fins deste boletim de subscrição (" <u>Boletim de Subscrição</u> "), adotam-se as definições constantes no " <u>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 19ª e 20ª Séries, da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.</u> ", firmado em 13 de outubro de 2021, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (" <u>Termo de Securitização</u> ").						
EMISSION						
Emissora:		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.				
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total da Série (R\$)
São Paulo/SP	<i>Emissão:</i> 13/10/2021 <i>Vencimento Final:</i> 20/10/2032	1ª	20ª	4.000	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão.
FORMA DE PAGAMENTO						
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			JUROS REMUNERATÓRIOS			
Correção Monetária		Forma de Pagamento	Taxa Efetiva		Forma de Pagamento	
Correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IPCA/IBGE</u> "), considerando apenas variação positiva.		Amortização programada nas datas previstas no Termo de Securitização.	Juros remuneratórios equivalentes a 15,20% (quinze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, calculados com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento.		Pagamento da Remuneração nas datas previstas no Termo de Securitização.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Lastro:		Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para colocação Privada da Bloko GV S.A. celebrado em 13 de outubro de 2021.				
Forma:		Escritural.				

Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, na forma disposta no Termo de Securitização: a) Alienação Fiduciária de Ações; b) Fundo de Reserva; c) Fundo de Liquidez.		
Data do Termo de Securitização:	13 de outubro de 2021.		
Agente Fiduciário:	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 04.534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome ou Denominação Social:		CPF/ME ou CNPJ/ME:	
VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		36.244.015/0001-42	
Endereço:		Nº	Complemento:
Avenida Brigadeiro Faria Lima		2277	2º Andar
Bairro:	Cidade:	UF:	País:
Jardim Paulistano	São Paulo	SP	Brasil
QUALIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DO SUBSCRITOR			
Nome ou Denominação Social:		CPF/ME ou CNPJ/ME:	
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22.610.500/0001-88	
Endereço:		Nº	Complemento:
Rua Gilberto Sabino		215	Conj. 41, sala 02
Bairro:	Cidade:	UF:	País:
Pinheiros	São Paulo	SP	Brasil
CRI SUBSCRITOS			
QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR UNIDADE	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO	
4.000	R\$1.000,00 (mil reais), nesta data	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão	
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO			
Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED na conta corrente nº 95.984-4, agência 0445 do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, denominada Conta Centralizadora, conforme Termo de Securitização.			
A integralização dos CRI ocorrerá, nos termos do Termo de Securitização, no dia 08 de novembro de 2021 .			
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES			
O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 8º da Lei nº 9.514, de 21 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), em caráter irrevogável e irretratável, referente à 1ª emissão, da 19ª e 20ª Séries, de CRI da Emissora. O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de investidor profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.			
Por fim, o Subscritor declara:			

- a) ter ciência que, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre a CCI, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo a referida CCI de lastro para a emissão dos CRI;
- b) ter ciência que a CCI, sob Regime Fiduciário, destaca-se do patrimônio comum da Emissora e constitui Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) ter ciência que a CCI permanecerá separada do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- d) ter ciência que, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, a CCI está isenta de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- f) ter ciência que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) ter ciência de que é admitido ágio ou deságio no momento de subscrição do CRI;
- h) ter ciência que a oferta restrita dos CRI foi realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("ICVM 476/09") e em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição ("Oferta");
- i) ter ciência que a Oferta não foi registrada na CVM e a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do inciso II do artigo 16 e do inciso V do artigo 18 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de envio de informação para a base de dados da ANBIMA;
- j) ter ciência que, em cumprimento do artigo 7º da ICVM 476/09, (i) a Oferta não foi registrada na CVM, e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na ICVM 476/09 e na Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
- k) ser investidor profissional, nos termos do art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada, ter investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
- l) ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais;
- m) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- n) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não limitando aos fatores de risco referidos na Cláusula XVII do Termo de Securitização, sendo que o Subscritor declara ter lido o Termo de Securitização com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
- o) nesse sentido, está ciente que não foram apresentados e, consequentemente, analisados todos os documentos e esclarecimentos necessários para a completa análise da Cedente, da Fiadora, do Contrato Imobiliário, dos Imóveis e dos antecessores da cadeia dominial dos Imóveis;
- p) está ciente que determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da Operação, de modo que, caso tivessem sido reemitidos, poderiam ter impactado adversamente a avaliação da Cedente, da Fiadora, e/ou dos Imóveis, e, consequentemente, o risco de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI; e
- q) que a integralização do CRI, nesta oportunidade, ocorrerá antes do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes.

São Paulo - SP, 08 de novembro de 2021.

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emissora

VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por seu representante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Subscritor

TESTEMUNHAS:

Nome: Ricardo Batista de Siqueira Xavier

RG: 47.084.039-0

CPF/ME: 381.698.728-12

Nome: Matheus de Carvalho Pádua

RG: 39.233.628-5

CPF/ME: 442.472.508-17