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

CNPJ/ME nº 35.082.277/0001-95

NIRE: 35300542665

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E**

**9ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**REALIZADA EM [•]** **DE AGOSTO DE 2022.**

1. **LOCAL, DATA E HORA**: Dia [•] de agosto de 2022, às 10:00h, na sede social da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 35.082.277/0001-95, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 14º andar, Sala 141, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Emissora”).
2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“CRI”), nos termos da Cláusula 13.13. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, celebrado em 18 de junho de 2021 (“Termo de Securitização”), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
3. **PRESENÇA**: Presentes os representantes **(a)** de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em Circulação das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“Investidores”); **(b)** da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e **(c)** da Emissora, conforme lista de presença constante no **Anexo I** à presente ata.
4. **MESA**: Presidente: César Reginato Ligeiro; e Secretário: Ricardo Batista de Siqueira Xavier.
5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:
6. a autorização expressa para a celebração, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, do *“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*”, e posterior reflexo, caso aplicável, nos demais Documentos da Operação (“Aditamentos”), para incluir os seguintes Empreendimentos Alvo: **(i)** o empreendimento imobiliário denominado *“Avivah MS Residence Club”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 61.074, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina*;* **(ii)** o empreendimento imobiliário denominado “*Condomínio MS Tropicale Residence”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 25.277, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas, Estado de Santa Catarina; **(iii)** o empreendimento imobiliário denominado *“Residencial Hamburgo”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 18.922, do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; e **(iv)** o empreendimento imobiliário denominado *“MS Smart Porto Belo”*, desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 32.991, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina (“Novos Empreendimentos”), à Destinação dos Recursos das Integralizações das Séries Posteriores. Para tanto, será necessário: **(i)** alterar a Cláusula Primeira do quadro de definições do Termo de Securitização, de modo que (a) serão inseridas as definições de 04 (quatro) novas Contas Arrecadadoras, nas quais serão depositados os Direitos Creditórios decorrentes dos Novos Empreendimentos; (b) será alterada a definição do termo “Contas Arrecadadoras”; e (c)seráalterada a definição do termo “Empresas Melchioretto” para incluir as proprietárias dos Novos Imóveis, onde estão sendo desenvolvidos os Novos Empreendimentos; **(ii)** alterar o Anexo I do Termo de Securitização, acrescentando os Novos Empreendimentos às características gerais das CCI; **(iii)** adicionar os Novos Empreendimentos ao Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos, constante no Anexo VIII do Termo de Securitização, bem como as respectivas porcentagens de aplicação dos recursos nos Novos Empreendimentos; **(iv)** alterar o Anexo XIV do Termo de Securitização, adicionando os Novos Empreendimentos à Declaração da Emissora relativa a Destinação dos Recursos; e **(v)** autorizar a alteração, em momento oportuno, do Contrato de Servicing, de modo a: **(a)** refletir a cessão da posição contratual detida pela Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda. em favor de sociedade empresária pertencente a seu grupo econômico; e **(b)** repactuar, conforme o caso, a remuneração definida em referido contrato, em decorrência da inclusão dos Empreendimentos Alvo.

Para fins de verificação e aprovação pelos Investidores, os Aditamentos passarão a ser parte integrante da presente Ata, como Anexo II;

1. autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a adotarem todas as providências necessárias para o aperfeiçoamento do deliberado na presente Assembleia.
2. **ASSUNTOS E DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, passou-se a discussão da Ordem do Dia, e os Investidores deliberaram e aprovaram por unanimidade e sem ressalvas:
3. a autorização expressa para a celebração dos Aditamentos, nos termos e condições descritos acima; e
4. a autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todos os atos, bem como tomem toda e qualquer medida necessária para a concretização da deliberação aprovada nos termos do item “(i)”, acima.
5. **DISPOSIÇÕES GERAIS.** Os termos iniciados em letras maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).
   1. Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.
   2. As aprovações objeto das deliberações da presente Assembleia devem ser interpretadas restritivamente conforme previstas na ordem do dia e como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores previstos nos Documentos da Operação e/ou em quaisquer documentos a ela relacionados, inclusive aqueles decorrentes de lei, sendo a sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.
   3. Por fim os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Investidores.
6. **ENCERRAMENTO:** Como nada mais houve a ser tratado, após ter sido oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, conferida, aprovada, e por todos assinada.

São Paulo, [•] de agosto de 2022.

[*Página de assinaturas a seguir*]

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

(*Página de assinaturas da Assembleia Geral de Titulares das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., celebrada em [•] de agosto de 2022*)

**Mesa**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **César Reginato Ligeiro**  Presidente |  | **Ricardo Batista de Siqueira Xavier**  Secretário |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  Emissora | | |
|  |  |  |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  Agente Fiduciário | | |

**ANEXO I**

**LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INVESTIDORES** | **CPF/CNPJ** | **SÉRIE** | **QNT.** | **PERCENTUAL (%)** |
| Versalhes Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 36.244.015/0001-42 | 3ª | 2.250 | 50% |
| Devant Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 37.087.810/0001-37 | 3ª | 2.250 | 50% |
| Devant Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 37.087.810/0001-37 | 2ª | 5.250 | 50% |
| Versalhes Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 36.244.015/0001-42 | 2ª | 5.250 | 50% |
| Devant Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 37.087.810/0001-37 | 4ª | 4.200 | 40% |
| Devant Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário | 37.087.810/0001-37 | 5ª | 1.800 | 40% |
| Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário | 30.248.180/0001-96 | 4ª | 6.300 | 60% |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Versalhes Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Devant Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Hectare CE – Fundo de Investimento Imobiliário**

**ANEXO II**

**MINUTA DOS ADITAMENTOS**

**[•]**