

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

- na qualidade de fiduciantes:

1. **ALEXANDRE MELCHIORETTO**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 20/R-2.254.779 expedida pela SSP/SC, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 868.155.479-49, residente e domiciliado na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Pedro Moretto, nº 156, Bairro das Laranjeiras, CEP 89167-090 (“Sr. Alexandre”);

2. **MARCOS MELCHIORETTO**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.259.860-0 expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/ME sob o nº 970.159.629-34, residente e domiciliado na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Júlio Roussenq Filho, nº 309, apto. 501, Bairro Jardim América, CEP 89160-196 (“Sr. Marcos”);

3. **DANIELA MELCHIORETTO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7/C 3.164.571 expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/ME sob o nº 004.944.939-76, residente e domiciliada na Cidade de Atlanta, Estado de Santa Catarina, na Rua Santa Catarina, nº 234, Centro, CEP 88410-000 (“Sra. Daniela”); e

4. **SANDRI STERN & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Taió, Estado de Santa Catarina, na Avenida Franz Xavier Mainhardt, nº 545, Sala 03, Bairro Padre Eduardo, CEP 89190-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.320.944/0001-03, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos (“Sandri”, e quando mencionada em conjunto com o Sr. Alexandre, Sr. Marcos e Sra. Daniela, doravante denominados “Fiduciantes”).

- na qualidade de fiduciária:

5. **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio 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 (“Fiduciária” ou “Securitizadora”).

- e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária"); **(iii)** a constituição do Fundo de Reserva (conforme definido na Escritura) ("Fundo de Reserva"); **(iv)** as Razões de Garantia; e **(v)** a presente Alienação Fiduciária de Ações.

(viii) Isto posto, integram a presente operação os seguintes documentos ("Documentos da Operação"):

- (i)** a Escritura;
- (ii)** o boletim de subscrição da Debênture;
- (iii)** a Escritura de Emissão de CCI;
- (iv)** o Termo de Securitização;
- (v)** os boletins de subscrição dos CRI;
- (vi)** o Contrato de Distribuição;
- (vii)** o "*Contrato de Prestação de Serviços de Administração Monitoramento de Carteira de Créditos*" ("Contrato de Servicing");
- (viii)** o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e
- (ix)** este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

(ix) as Partes celebram o presente instrumento a fim de pactuar a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos e condições abaixo descritos.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste instrumento, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

(i) Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, conforme características definidas na Escritura e reproduzidas no Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, os Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente à Fiduciária, com anuência da

Companhia, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia que titulam e que venham a titular, observado o disposto na Cláusula 2.1.1., abaixo ("Alienação Fiduciária de Ações").

2.1.1. As Partes concordam que a presente garantia contempla:

(i) 4.000.000 (quatro milhões) de ações de titularidade dos Fiduciantes nesta data, no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Companhia, totalmente integralizadas pelos Fiduciantes ("Ações"), distribuídas da seguinte forma: (a) serão alienadas fiduciariamente 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) ações de titularidade do Sr. Alexandre; (b) serão alienadas fiduciariamente 600.000,00 (seiscentas mil) ações de titularidade do Sr. Marcos; (c) serão alienadas fiduciariamente 200.000 (duzentas mil) ações de titularidade da Sra. Daniela; e (d) serão alienadas fiduciariamente 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) ações de titularidade da Sandri.

(ii) Todas e quaisquer outras ações de emissão da Companhia, que porventura, a partir desta data, forem atribuídas aos Fiduciantes, conforme o caso, representativas do capital social da Companhia, seja qual for o motivo ou origem ("Novas Ações" e, em conjunto com as Ações, as "Ações Alienadas Fiduciariamente"); e

(iii) Todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações Alienadas Fiduciariamente, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações ("Direitos").

2.1.2. Os atos societários, o Estatuto Social, os certificados e quaisquer outros documentos representativos das Ações, das Novas Ações e dos Direitos deverão ser mantidos na sede da Companhia, e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Ações Alienadas Fiduciariamente", acima exposta.

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1., acima, os Fiduciantes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições previstas na Escritura.

2.1.4. A transferência da titularidade fiduciária das Ações se opera pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, no entanto, os Fiduciantes obrigam-se a apresentar a escrituração

da redação exposta na Cláusula 6.2.1, abaixo, no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia.

(ii) A garantia constituída por este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sobre as Ações Alienadas Fiduciariamente e os Direitos é doravante designada "Garantia Fiduciária".

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei nº 4.728/65"), bem como do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente e integralmente descritas e caracterizadas na Escritura, refletidas no Anexo II ao presente instrumento, ao qual fazem parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. As Ações Alienadas Fiduciariamente, objeto desta Garantia Fiduciária, correspondem e deverão sempre corresponder à 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia.

4.1.1. Quaisquer Novas Ações que venham a ser emitidas pela Companhia em aumentos de capital, decorrentes de quaisquer desdobramentos ou provenientes de qualquer outra origem incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Ações Alienadas Fiduciariamente", respeitado sempre o percentual de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia alienadas fiduciariamente à Fiduciária.

4.1.2. Para os fins do disposto acima, sempre que forem emitidas novas ações pela Companhia, ficam os Fiduciantes obrigados a subscrever e integralizar tais ações, de forma a fazer com que estejam alienadas fiduciariamente em favor da Fiduciária sempre 100% (cem por cento) dos direitos de participação de sua emissão. Quaisquer Novas Ações subscritas e integralizadas pelos Fiduciantes estarão automaticamente oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, independentemente da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

4.1.3. Até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, as Ações, as Novas Ações e os Direitos considerar-se-ão incorporados a este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e dele passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de Garantia Fiduciária acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, para todos os fins e efeitos de direito.

4.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e na Escritura, os Fiduciantes obrigam-se, ainda, a transferir 100% (cem por cento) do produto do pagamento dos Direitos para a Conta Corrente mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência nº 0445, Conta Corrente nº 95.478-7 ("Conta Centralizadora"), sempre que for constatado o inadimplemento das Obrigações Garantidas.

4.3. Para fins meramente fiscais, as Partes atribuem à presente Garantia Fiduciária, nesta data, o valor de R\$ 4.000.000 (quatro milhões de reais), correspondente ao valor das Ações, conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta Garantia Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula Sétima abaixo.

4.4. A presente garantia vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Garantia Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Os Fiduciante e a Companhia declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que as afirmações que prestam a seguir são verdadeiras, sendo que qualquer alteração na situação atual da Companhia deverá ser comunicada à Fiduciária:

- a)** são, no caso da Sandri e da Companhia, sociedades empresárias legalmente organizadas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
- b)** possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em todos os seus termos;
- c)** a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme o caso: **(i)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que estejam vinculados; **(iii)** não constituem inadimplemento de qualquer contrato, acordo (incluindo acordo de acionistas) ou outro instrumento de que sejam parte; e **(iv)** não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias da Companhia, caso aplicáveis;
- d)** o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui

estabelecidos;

- e) estão aptos a observar as disposições previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- f) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto desta Garantia Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) são sujeitos de direito sofisticado e/ou têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- i) foram informados e avisados das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Garantia Fiduciária e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidas por advogados durante toda a referida negociação, estando cientes dos termos e condições da Escritura e dos demais Documentos da Operação.

5.2. Os Fiduciantes declaram e garantem, ainda, que:

- a) as Ações estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de qualquer restrição proveniente de acordos de acionistas), não sendo do conhecimento dos Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Garantia Fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária, na qualidade de proprietário fiduciário das Ações Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos, de alienar fiduciariamente as Ações em garantia das Obrigações Garantidas; e
- b) não há e não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si, que afetem ou possam vir a afetar, direta ou indiretamente, a presente Garantia Fiduciária.

5.3. As declarações prestadas pelos Fiduciantes e pela Companhia neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando os declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito da Fiduciária de excutir a presente garantia. As declarações prestadas

neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações são em adição, e não em substituição, àquelas prestadas na Escritura.

5.4. Os Fiduciantes e/ou a Companhia, conforme o caso, indenizarão e reembolsarão da Fiduciária, bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterá cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda (excluindo lucro cessante e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em razão de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção, provocada por dolo ou culpa grave, quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

CLÁUSULA SEXTA – REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES, EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS

6.1. Os Fiduciantes se obrigam a realizar, às suas expensas, o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e de qualquer aditamento ao presente, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, em até 10 (dez) dias corridos, contados da celebração deste instrumento, sendo que 01 (uma) via original registrada do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deverá ser encaminhada à Fiduciária e ao Agente Fiduciário.

6.2. Os Fiduciantes se obrigam, ainda, a apresentar a escrituração da redação abaixo, no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia para refletir a presente Garantia Fiduciária e, ademais, a evidenciar tal registro à Securitizadora.

6.2.1. Para os fins da Cláusula 6.2., acima, a presente Garantia Fiduciária deverá ser refletida no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia, através da inclusão de uma cláusula com a seguinte redação: *"4.000.000 (quatro milhões) Ações, representativas de 100% (cem por cento) das Ações de emissão da Companhia, bem como todos os direitos delas decorrentes, aí compreendidos todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações. estão alienadas fiduciariamente em favor da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio 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 ("Fiduciária") para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia", firmado*

outra forma de extinção da Companhia; **(iv)** redução do capital social ou resgate de Ações pela Companhia; **(v)** participação, da Companhia, em qualquer operação, que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pelo Fiduciante perante a Fiduciária; e **(vi)** a alienação ou a oneração, a qualquer título, sobre os ativos e/ou bens e/ou direitos e/ou créditos, exclusivamente integrantes do patrimônio imobilizado da Companhia, com exceção de bens móveis e ou direitos destinados a consecução de suas atividades fim, assim como os demais bens e direitos que não são integrantes do patrimônio imobilizado, cuja gestão compete exclusivamente aos fiduciantes.

6.3.1. Para fins da presente cláusula, “Ônus” significa qualquer gravame, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de acionistas ou acordo similar, ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Ações Alienadas Fiduciariamente ou venha a prejudicar sua alienação em favor da Fiduciária, seja de que natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.

6.3.2. A Fiduciária deverá ser pessoalmente e comprovadamente notificada pelo Fiduciante de toda e qualquer reunião de sócios que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas na Cláusula 6.3., acima, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis, da data de realização de cada reunião. A notificação a que se refere a presente Cláusula 6.3.2. poderá ser realizada alternativamente por correspondência eletrônica.

6.3.3. Os Fiduciantes poderão, observada a Cláusula 6.3., acima, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, aprovar as deliberações que tenham por objeto a emissão de novas ações, desde que: (i) para aumentar o capital social da Companhia; e (ii) não implique em transferência de controle da Companhia. Neste caso, as Novas Ações estarão oneradas em garantia das Obrigações Garantidas nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

6.4. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, todos e quaisquer Direitos e recursos provenientes de redução de capital, resgate de Ações, da dissolução ou liquidação da Companhia, serão direcionados para a Conta Centralizadora, conforme definida na Escritura.

6.4.1. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas, ou uma hipótese de vencimento antecipado prevista na Escritura, todos os valores depositados

Fiduciantes em assembleias gerais e alterações do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** representar os Fiduciantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos. Para esses fins, os Fiduciantes emitem, nesta data, instrumento particular de procuração nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

7.1.2. Não obstante o disposto na Cláusula 7.1.1., acima, caso durante o prazo de vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, qualquer terceiro venha a exigir a apresentação de uma nova procuração pela Fiduciária, ou por seu cessionário, para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à excussão da Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, em decorrência de restrições quanto ao prazo de vigência da procuração, forma da procuração (instrumento público ou instrumento particular), sua linguagem específica ou a falta de disposições específicas relacionadas aos poderes outorgados à Fiduciária, ou à sua cessionária, os Fiduciantes obrigam-se, neste ato, a firmarem, às suas custas, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária, ou de seu cessionário, neste sentido. As Partes convencionam desde já que qualquer nova procuração a ser celebrada deverá contemplar ao menos os poderes e condições descritas no modelo constante no Anexo I ao presente, exceto se diversamente solicitado pela Fiduciária ou por seu cessionário.

7.1.3. Para os fins de excussão desta garantia, os Fiduciantes terão o direito de preferência na aquisição de quaisquer Ações, por si ou por terceiros que este indicar, em igualdade de condições que a Fiduciária encontrar no mercado, ou seja, pelo preço, valor, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo exercer referido direito no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação da Fiduciária nesse sentido.

7.1.4. No caso de exercício do direito de preferência previsto na Cláusula 7.1.3., acima, o preço, a ser pago pelos Fiduciantes ou por terceiros por ele indicado à Fiduciária, pelas Ações será limitado ao saldo devedor da Debênture, sendo que valores excedentes serão devolvidos aos Fiduciantes.

7.1.5. Na hipótese de execução da Garantia Fiduciária, nos termos desta Cláusula Sétima, devesse a Fiduciária promover a restituição em favor dos Fiduciantes das Ações, caso utilizadas para cumprimento das Obrigações Garantidas, ou do valor decorrente de sua alienação, em igual proporção à atual titularidade das Ações detidas pelos Fiduciantes, de acordo com o valor atual

9.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

9.1.2. Os Fiduciantes e a Companhia constituem-se, reciprocamente, procuradores uns dos outros, para o fim de recebimento de quaisquer comunicações, notificações, citações etc., bastando que a Fiduciária notifique, comunique ou cite qualquer um deles, para que, automaticamente, o outro seja considerado notificado.

9.2. O presente Contrato de Alienação Fiduciária de Ações substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Ações Alienadas Fiduciariamente e dos Direitos à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

9.3. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.4. Esta Garantia Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

9.5. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária de Ações não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

9.6. A presente Garantia Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

9.7. Fica desde já convencionado que as Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, celebrado em 18 de junho de 2021 entre a Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., o Sr. Alexandre Melchiorretto, o Sr. Marcos Melchiorretto, a Sra. Daniela Melchiorretto, a Sandri Stern & Filhos Participação Ltda. e a Melchiorretto Sandri Engenharia S.A.)

DocuSigned by:
Alexandre Melchiorretto
Assinado por: ALEXANDRE MELCHIORETTO 86815547949
CPF: 86815547949
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 14:47:47 BRT

ALEXANDRE MELCHIORETTO

Fiduciante

DocuSigned by:
Marcos Melchiorretto
Assinado por: MARCOS MELCHIORETTO 97015962934
CPF: 97015962934
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 10:21:32 BRT

MARCOS MELCHIORETTO

Fiduciante

DocuSigned by:
Daniela Melchiorretto
Assinado por: DANIELA MELCHIORETTO 00494493976
CPF: 00494493976
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 10:58:25 BRT

DANIELA MELCHIORETTO

Fiduciante

DocuSigned by:
Sandri Stern
Assinado por: NERLIZE STERN 61814857915
CPF: 61814857915
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 18:14:52 BRT

SANDRI STERN & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiduciante

DocuSigned by:
Cesar Reginato Ligeiro
Assinado por: CESAR REGINATO LIGEIRO 35945608807
CPF: 35945608807
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 18:58:44 BRT

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiduciária

DocuSigned by:
Alexandre Melchiorretto
Assinado por: ALEXANDRE MELCHIORETTO 86815547949
CPF: 86815547949
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 14:47:42 BRT

DocuSigned by:
Marcos Melchiorretto
Assinado por: MARCOS MELCHIORETTO 97015962934
CPF: 97015962934
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 10:21:53 BRT

MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.

Companhia

TESTEMUNHAS

DocuSigned by:
Rodrigo Cattini Lacerda
DD6DC941C2BB4A8...

DocuSigned by:
Sofia Inerant Kalil
CB1AC08B36244CD...

ANEXO I PROCURAÇÃO

ALEXANDRE MELCHIORETTO, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 20/R-2.254.779 expedida pela SSP/SC, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 868.155.479-49, residente e domiciliado na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Pedro Moretto, nº 156, Bairro das Laranjeiras, CEP 89167-090; **MARCOS MELCHIORETTO**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.259.860-0 expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/ME sob o nº 970.159.629-34, residente e domiciliado na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Júlio Roussenq Filho, nº 309, apto. 501, Bairro Jardim América, CEP 89160-196; **DANIELA MELCHIORETTO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7/C 3.164.571 expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/ME sob o nº 004.944.939-76, residente e domiciliada na Cidade de Atlanta, Estado de Santa Catarina, na Rua Santa Catarina, nº 234, Centro, CEP 88410-000; e **SANDRI STERN & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Taió, Estado de Santa Catarina, na Avenida Franz Xavier Mainhardt, nº 545, Sala 03, Bairro Padre Eduardo, CEP 89190-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 33.320.944/0001-03, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos ("Outorgantes"); nomeiam e constituem seu bastante procurador, a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidencio 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 ("Outorgada"), a quem conferem, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, e tão somente na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou ainda, na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado, conforme definidas na "*Escritura da 1ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Melchiorretto Sandri Engenharia S.A.*", emitida em 18 de junho de 2021, os mais amplos e especiais poderes para **(i)** representar o Outorgante em assembleias gerais e alterações de estatuto social da **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**, sociedade empresária por ações, com sede no Município de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Bairro Jardim América, CEP: 89.160-172, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.289.609/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia"), para que sejam transferidas 4.000.000 (quatro milhões) ações de emissão da Companhia e de propriedade dos Outorgantes ("Ações") para a Outorgada, correspondentes à 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; **(ii)** representar os Outorgantes perante Juntas Comerciais, repartições da Receita Federal do Brasil e

cartórios de registro de pessoas jurídicas em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; **(iii)** alterar o Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia, para que sejam transferidas as Ações para a Outorgada, para fazer constar no Estatuto Social da Companhia que as Ações encontram-se em excussão da alienação fiduciária e para garantir que a Outorgada consolide a propriedade das Ações e prossiga com o procedimento de execução da garantia e venda das Ações perante terceiros, ao seu exclusivo critério; e **(iv)** praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos.

Rio do Sul, 18 de junho de 2021.

DocuSigned by:
Alexandre Melchiorretto
Assinado por: ALEXANDRE MELCHIORETTO 86815547949
CPF: 86815547949
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 14:47:53 BRT
ICP
Brasil
C0DA20E3F0D4193F8A132A59C3449C929

ALEXANDRE MELCHIORETTO

Outorgante

DocuSigned by:
Marcos Melchiorretto
Assinado por: MARCOS MELCHIORETTO 97015962934
CPF: 97015962934
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 10:21:58 BRT
ICP
Brasil
7A70747025410C9A0BDE9FAA898105050

MARCOS MELCHIORETTO

Outorgante

DocuSigned by:
Daniela Melchiorretto
Assinado por: DANIELA MELCHIORETTO 00494459978
CPF: 00494459978
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 10:58:30 BRT
ICP
Brasil
8B728481108846CAB925E9E8DCA50F234E

DANIELA MELCHIORETTO

Outorgante

DocuSigned by:
Nerlize Stern
Assinado por: NERLIZE STERN 61814857915
CPF: 61814857915
Data/Hora da Assinatura: 02/07/2021 18:15:00 BRT
ICP
Brasil
548DE44D9EC24998D5A8D64867ED404D

SANDRI STERN & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA

Outorgante

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9EDE6663D37D4B3195F0257D6E724727

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 7. CRI Melchiorretto - Alienação Fiduciária de Ações - iBS - 2021.07.01 (versão de ass...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 21

Assinaturas: 13

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 95

Lilian Rosa

Assinatura guiada: Ativado

Rua Fidencio Ramos 160

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Cj 311

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, BR-SP 04551010

lilian.rosa@ibsadv.com.br

Endereço IP: 179.99.151.196

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Lilian Rosa

Local: DocuSign

01/07/2021 19:57:15

lilian.rosa@ibsadv.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Alexandre Melchiorretto

alexandre@melchiorrettosandri.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



C9DA25E39054493...

Enviado: 01/07/2021 20:03:53

Reenviado: 02/07/2021 13:47:02

Visualizado: 02/07/2021 14:44:57

Assinado: 02/07/2021 14:48:20

Detalhes do provedor de assinatura:

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Usando endereço IP: 177.37.95.185

Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon

RFB G3

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

cesar reginato ligeiro

cesar@baseesecuritizadora.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



0A8D69E339BB48F...

Enviado: 01/07/2021 20:03:54

Reenviado: 02/07/2021 13:47:03

Reenviado: 02/07/2021 17:18:35

Visualizado: 02/07/2021 18:55:45

Assinado: 02/07/2021 18:59:15

Detalhes do provedor de assinatura:

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Usando endereço IP: 200.155.133.38

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Daniela Melchiorretto

daniela@melchiorrettosandri.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



8B78648D198846C...

Enviado: 01/07/2021 20:03:53

Visualizado: 02/07/2021 09:47:25

Assinado: 02/07/2021 10:58:51

Detalhes do provedor de assinatura:

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Usando endereço IP: 189.32.232.35

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Marcos Melchiorretto

marcos.melchiorretto@melchiorrettosandri.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:



7F1AC74F565443C...

Enviado: 01/07/2021 20:03:53

Visualizado: 02/07/2021 10:09:52

Assinado: 02/07/2021 10:22:17

Detalhes do provedor de assinatura:

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Usando endereço IP: 177.37.95.185

Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon

RFB G3

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Nerlize Stern nerlize@gruposandri.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  518DD44D30E2439...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.221.64.111</p>	<p>Enviado: 01/07/2021 20:03:54 Reenviado: 02/07/2021 13:47:03 Reenviado: 02/07/2021 17:18:36 Visualizado: 02/07/2021 18:04:09 Assinado: 02/07/2021 18:15:31</p>
<p>Rodrigo Cattini Lacerda rcl@ibsadv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  DD6DC941C2BB4A8...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.68.205.194</p>	<p>Enviado: 01/07/2021 20:03:54 Visualizado: 02/07/2021 12:53:59 Assinado: 02/07/2021 12:54:03</p>
<p>Sofia Averlant Kalil sak@ibsadv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by:  CB1AC08B36244CD...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.151.196</p>	<p>Enviado: 01/07/2021 20:03:54 Visualizado: 01/07/2021 20:23:11 Assinado: 01/07/2021 20:23:17</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01/07/2021 20:03:55
Entrega certificada	Segurança verificada	01/07/2021 20:23:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	01/07/2021 20:23:17
Concluído	Segurança verificada	02/07/2021 18:59:15
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora