

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 35.082.277/0001-95

NIRE 35300542665

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 29 dias do mês de outubro de 2021, às 15h, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625").

CONVOCAÇÃO: Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação, conforme disposto abaixo, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 12.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*" ("Termo de Securitização").

PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, considerados presentes por terem enviado suas instruções de voto a distância à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, previamente à realização desta Assembleia Geral, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI Presentes"); **(ii)** da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS 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 ("Securitizadora" ou "Emissora"); e **(iii)** da **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, Sala 1.401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: César Reginato Ligeiro; Secretário: Matheus Gomes Faria.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** aprovação ou não da declaração do Vencimento Antecipado dos CRI, em virtude do Evento de Vencimento Antecipado previsto na alínea "qq" da Cláusula 7.4, configurado e não sanado no prazo estabelecido na Cláusula 7.4.3, ambas do Termo de Securitização; e **(ii)** a autorização ou não para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral e após apuração das instruções de voto à distância recebidas, por unanimidade dos votos, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

(i) por aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado dos CRI, em virtude do Evento de Vencimento Antecipado previsto na alínea "qq" da Cláusula 7.4, configurado e não sanado no prazo estabelecido na Cláusula 7.4.3, ambas do Termo de Securitização, observadas as seguintes condições:

(a) a decisão pela não decretação do vencimento antecipado dos CRI, na forma da cláusula 7.4., alínea "qq", do Termo de Securitização, **não** foi renunciada definitivamente pelos Titulares dos CRI Presentes, que se manterão com o direito de reclamá-la a qualquer momento;

(b) os devedores e coobrigados do CRI deverão envidar seus melhores esforços para que os devidos registros dos contratos das Alienações Fiduciárias de Imóveis nos cartórios de registro de imóveis competentes sejam obtidos;

(c) os Titulares dos CRI deverão ser periodicamente informados sobre as estratégias e seus andamentos, para obtenção dos registros dos contratos das Alienações Fiduciárias de Imóveis;

(d) os devedores e coobrigados do CRI poderão ser chamados pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, a qualquer momento, a proceder à substituição dos imóveis objeto dos contratos das Alienações Fiduciárias de Imóveis, por outros imóveis de mesma qualidade e valor, cuja substituição ficará ao critério e aprovação prévia dos Titulares dos CRI;

(ii) autorizar, sem ressalvas, que a Securitizadora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação.

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso (a) não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e (b) não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

O Agente Fiduciário consigna que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral, da qual foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo, 29 de outubro de 2021.

DocuSigned by:
César Reginato Ligeiro
Assinado por: CESAR REGINATO LIGEIRO:35945608807
CPF: 35945608807
Hora de assinatura: 03/11/2021 08:49:11 BRT
ICP-Brasil
0A8D69E339BB48FCBD29F2B752ED2CA1

César Reginato Ligeiro
Presidente

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2021 18:14:40 BRT
ICP-Brasil
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Matheus Gomes Faria
Secretário

Securitizadora:

DocuSigned by:
César Reginato Ligeiro
Assinado por: CESAR REGINATO LIGEIRO:35945608807
CPF: 35945608807
Hora de assinatura: 03/11/2021 08:49:16 BRT
ICP-Brasil
0A8D69E339BB48FCBD29F2B752ED2CA1

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2021 18:14:46 BRT
ICP-Brasil
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Seguem as páginas de assinaturas.)