

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DA 10ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



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

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 35.082.277/0001-95

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA  
10ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.082.277/0001-95, neste ato representada na forma de se Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizada"); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, 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, individualmente, "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A Securitizadora e o Agente Fiduciário firmaram, em 21 de setembro de 2021, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série 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 pelas 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;
- (ii) 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 (conforme abaixo definido) 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");

Em razão das adequações solicitadas pela B3, as Partes resolvem celebrar o presente Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.* ("Primeiro Aditamento").

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

**1.1.1.** 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) a definição da B3 disposta na cláusula 1.1 da *Cláusula I - Definições, Prazo e Autorização*; (ii) os itens 7 e 10, da cláusula 4.1, da *Cláusula IV - Características dos CRI e da Oferta*, e (iii) a cláusula 5.2 da *Cláusula V - Subscrição e Integralização dos CRI*.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**3.1** Alterações: Em razão do disposto na cláusula 2.1, as cláusulas citadas acima passarão a vigorar conforme redação abaixo:

### **"CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO:**

1.1 (...)

"B3": Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

#### **CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA:**

4.1 (...)

(...)

**7.** *Prazo dos CRI: 92 (noventa e dois) meses a contar da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de outubro de 2022 e o último em 21 de maio de 2029, na Data de Vencimento Final, conforme anexo II deste Termo de Securitização;*

(...)

**10.** *Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: De acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II deste Termo de Securitização;*

#### **CLÁUSULA V - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.**

*5.2. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio em cada data de integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva Série dos CRI em cada data de integralização”*

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS RATIFICAÇÕES**

**4.1.** 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**

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

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**6.1.** 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**

**7.1.** 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.

**7.1.1.** Em razão da assinatura digital será considerado como “data de assinatura”, “esta data” e afins, a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

O presente Primeiro Aditamento digitalmente, em uma única via, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 07 de outubro 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 10ª Série 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 07 de outubro 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