

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 35.082.277/0001-95

NIRE 35300542665

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2024.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Dia 02 de fevereiro de 2024, às 11h00, na sede da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.082.277/0001-95, localizada 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" ou "Securitizadora"), com a presença do Titular dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação previstas na lei e no Termo de Securitização, em razão da presença do titular representante da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("CRI"), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** de titular de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titular dos CRI"); **(ii)** da Securitizadora; e **(iii)** da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001- ("Agente Fiduciário").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Ricardo Batista de Siqueira Xavier; Secretária: Sofia Averlant Kalil.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a aprovação, ou não da autorização prévia para concessão de carência, pela Securitizadora às Cedentes e à S&J, no pagamento de Juros das 2ª, 3ª e 4ª Séries de CRI da Emissão e Séries B1 das Notas Comerciais por um período de 12 (doze) meses, contados da data de integralização integral dos CRI da Emissão, o qual deve ser comunicado ao Agente Fiduciário no mesmo dia, e consequentemente, a alteração do Anexo II ao Termo de Securitização de forma a traduzir a carência a ser concedida ("Concessão de Carência"), observado que os efeitos da Concessão de Carência ficarão condicionados: à liquidação integral dos CRI da Emissão que forem subscritos até o encerramento da Oferta Pública dos CRI ("Condição Precedente à Concessão de Carência"). Quando do cumprimento integral da Condição Precedente à Concessão de Carência, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário informando o exercício da Concessão de Carência e indicando, em sua comunicação, os meses de início e término da carência concedida ("Procedimento de Concessão de Carência");

(ii) a aprovação, ou não, da troca da Instituição Custodiante, conforme definido nos Documentos da Operação, para que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50 seja substituída pela **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.777, 17º andar, cj. 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, com a consequente alteração da definição constante da Cláusula 1.1, que passará a vigor com a seguinte nova redação ("Substituição de Custodiante"):

"

"Instituição Custodiante":

A REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.777, 17º andar, cj. 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, na qualidade de instituição custodiante das CCI

(iii) a aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora 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.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Especial, após as discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, o Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI Presentes, ou seja, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação delibera por:

(i) **aprovar** a autorização para a Concessão de Carência, observada a Condição Precedente à Concessão de Carência e o Procedimento de Concessão de Carência;

(ii) **aprovar** a Substituição de Custodiante; e

(iii) aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora 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.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade do Titular dos CRI Presente e, em razão disso **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia do Titular dos CRI, aqui presente 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, por ambas as partes 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 Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o Titular dos CRI assume integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

O Agente Fiduciário consigna que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular 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.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a publicarem nos seus websites, bem como a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI.

7. 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.

8. 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/SP, 02 de fevereiro de 2024.

(Restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., realizada em 02 de fevereiro de 2024).

DocuSigned by:
Ricardo B. de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER:38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora da Assinatura: 02 de fevereiro de 2024 | 14:56 BRT

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Presidente

DocuSigned by:
Sofia Averlant Kalil
Assinado por: SOFIA AVERLANT KALIL:51050408802
CPF: 51050408802
Data/Hora da Assinatura: 02 de fevereiro de 2024 | 14:55 BRT

Sofia Averlant Kalil
Secretária

Securitizadora:

DocuSigned by:
Ricardo B. de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER:38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora da Assinatura: 02 de fevereiro de 2024 | 14:55 BRT

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Ricardo Batista de Siqueira Xavier

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:
Estevam Borali
Assinado por: ESTEVAM BORALI
CPF: 37099591878
Hora de assinatura: 02 de fevereiro de 2024 | 15:14 BRT

DocuSigned by:
Juliana Mayumi Nagai
Assinado por: JULIANA MAYUMI NAGAI:44326577827
CPF: 44326577827
Data/Hora da Assinatura: 02 de fevereiro de 2024 | 15:03 BRT

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Estevam Borali Juliana Mayumi Nagai