

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 22 DE MARÇO DE 2024.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Dia 22 de março 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 e 2ª Séries 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)** do 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 67.030.395/0001-46 ("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 alteração do Termo de Securitização e dos outros Documentos da Operação para formalizar a "Reestruturação das Garantias", da seguinte forma:

1. prever que, a partir da presente Assembleia, a Fiança, o Fundo de Reserva, a Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária Alville e a Alienação Fiduciária de Participações Societárias, atualmente definidas no Termo de Securitização como as "Garantias" garantirão, além do integral cumprimento das Obrigações Garantidas decorrentes dos CRI Série B, as obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros também dos CRI Séries A, conforme estabelecidos no Termo de Securitização, além de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos

Imobiliários Totais e excussão das Garantias dos CRI Séries A, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, além das Obrigações Garantidas dos CRI Séries B já previstas e inalteradas nos Documentos da Operação;

2. em decorrência do quanto deliberado no item (i) acima, prever a alteração da definição de "Obrigações Garantidas" constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"(i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários, e suas posteriores alterações, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e das Notas Comerciais, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes e pelos Garantidores, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de amortização e pagamentos dos juros dos CRI conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos"

3. em decorrência do quanto deliberado no item (i) acima, prever a alteração da Cláusula 8.13 do Termo de Securitização, para que passe a vigorar com o texto a seguir:

"8.13. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas respectivas. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas respectivas, e caso seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago."

4. em decorrência do quanto deliberado no item (i) acima, prever a exclusão do fator de risco indicado na Cláusula 17.1 (bb) do Termo de Securitização (Risco de Ausência de Garantias para os CRI da Série A).

- (ii) a aprovação, ou não, da autorização prévia para concessão de carência, pela Securitizadora à Cedente, no pagamento de Juros e Amortização da 2ª, 3ª e 4ª Séries de CRI da Emissão, desde a data de emissão dos CRI até a sua liquidação integral, seguido por um período adicional de 12 (doze) meses após a liquidação integral dos

CRI da Emissão, e, conseqüentemente, 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: **(a)** à liquidação integral dos CRI da Emissão que forem subscritos até o encerramento da Oferta Pública dos CRI; e **(b)** à validação prévia, pelo Agente Fiduciário, do novo Anexo II ao Termo de Securitização ("Condições Precedentes à Concessão de Carência"). Quando do cumprimento integral das Condições Precedentes 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");

- (iii) A aprovação, ou não, da autorização para a mudança do período do início da vigência para a realização da Amortização Extraordinária dos CRI ("Modificação do Período de Cash Sweep"), com a conseqüente alteração do Termo de Securitização e dos outros Documentos da Operação para modificar a Ordem de Pagamento da seguinte forma:

1. prever que, deverá ser utilizado 100% (cem por cento) dos valores que sobejarem dos recursos recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta Centralizadora no mês de competência, desde que sejam superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamento, com início da vigência após um período de 06 (seis) meses da liquidação total do CRI da Emissão;
2. em decorrência do quanto deliberado no item (i) acima, prever a alteração da Cláusula 8.16 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Caso seja verificado que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora deverá utilizar 100% (cem por cento) dos valores que sobejarem para realizar a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, na forma da Ordem de Pagamentos, vigendo a partir do 7ª (sétimo) mês (inclusive) da liquidação integral do CRI da presente Emissão. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados para fazer frente aos itens "a" a "f" da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará as Garantidoras para que complementem os valores faltantes nos termos da Fiança referida na Cláusula Quinta ao presente instrumento. As Garantidoras deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados."

(iv) 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.

(v) **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 Reestruturação das Garantias;

(ii) **aprovar** a autorização para a Concessão de Carência, observadas as Condições Precedentes à Concessão de Carência e o Procedimento de Concessão de Carência;

(iii) **aprovar** a Modificação do período de *Cash Sweep*; e

(iv) **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 Presentes e, em razão disso **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia do Titular 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, 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.

(vi) **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.

(vii) **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, 22 de março 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 22 de março de 2024).

DocuSigned by
Ricardo B. de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER/3816872812
CPF: 3816872812
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2024 | 11:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
ICP
30E3A3A3F7514E1...

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Presidente

DocuSigned by
Sofia Averlant Kalil
Assinado por: SOFIA AVERLANT KALIL/5105040882
CPF: 5105040882
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2024 | 14:18 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
ICP
30E3A3A3F7514E1...

Sofia Averlant Kalil
Secretária

Securitizadora:

DocuSigned by
Ricardo B. de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER/3816872812
CPF: 3816872812
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2024 | 11:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
ICP
30E3A3A3F7514E1...

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário:

DocuSigned by
Estevam Borali
Assinado por: ESTEVAM BORALI
CPF: 37109591378
Data/Hora da Assinatura: 22 de março de 2024 | 18:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
ICP
30E3A3A3F7514E1...

DocuSigned by
Juliana Regina Nogueira
Assinado por: JULIANA MAYORIN NAGAI/44326577827
CPF: 44326577827
Data/Hora da Assinatura: 22 de março de 2024 | 18:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
ICP
30E3A3A3F7514E1...

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.