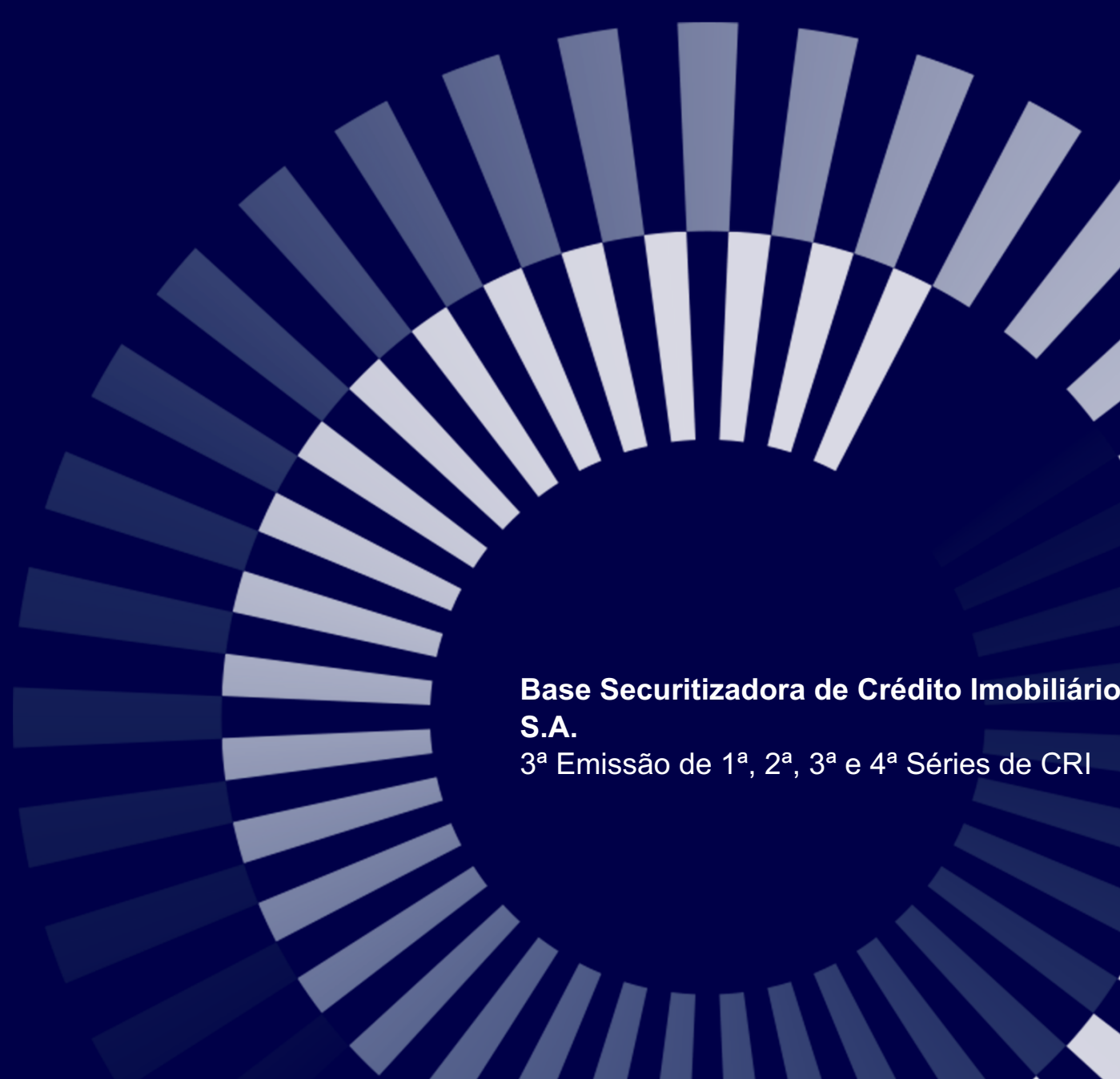


 TRUSTE DTVM

RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/01/2025 à 31/03/2025



**Base Securitizadora de Crédito Imobiliários
S.A.**

3ª Emissão de 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries de CRI

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS	3
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	3
INDICADORES FINANCEIROS	3
GARANTIA.....	3

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram parcialmente utilizados, nos termos do Termo de Securitização, para R\$ 1.478.472,66 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos) foram destinados às obras do Loteamento Atenas I; e (ii) R\$ 6.931.799,73 (seis milhões, novecentos e trinta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos) foram destinados às obras do Loteamento Imperial de Jataí.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre, não chegou ao conhecimento deste Agente Fiduciário nenhum descumprimento perante a Emissão. Além disso, questionamos a Emissora se no decorrer deste trimestre a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, entretanto, não tivemos retorno.

INDICADORES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário, entretanto informamos que a Emissão possui as seguintes garantias constituídas entre a Emissora e os devedores:

- a) Cessão fiduciária sobre (i) os Créditos Imobiliários A; e (ii) a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes e a promessa de cessão fiduciária dos créditos cedidos fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos lotes integrantes e que venham a integrar o estoque das Cedentes em relação aos empreendimentos imobiliários ou outros loteamentos que venham fazer parte da operação, sob condição suspensiva ("Cessão Fiduciária").

A Cessão Fiduciária foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), entre a S&J Consultoria e Incorporação LTDA., a SHEG - SANTA HELENA INCORPORADORA SPE LTDA., a Residencial Imperial de Jataí SPE LTDA., a LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREEDIMENTOS S.A. e a Emissora, em 1º de agosto de 2023, tendo sido o Contrato de Cessão registrado perante o 10º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo. Veja na íntegra:

Cessão Fiduciária

- b) Alienação fiduciária sobre (i) todas as quotas de titularidade da S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA. ("S&J") e do Sr. DIVINO MARQUES DE SOUSA ("Sr. Divino" e em conjunto com a S&J "Fiduciantes") qual seja, 200.893 (duzentas mil, oitocentas e noventa e três) quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da BELCHIOR E SOUSA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO SPE LTDA. ("Belchior e Sousa"), sendo (a) 88.393 (oitenta e oito mil, trezentas e noventa e três) quotas de titularidade da S&J, e (b) 112.500 (cento e doze mil e quinhentas) quotas de titularidade do Sr. Divino; e (ii) todas e quaisquer outras quotas que porventura, forem atribuídas aos Fiduciantes, representativas do capital social da Belchior e Sousa, seja qual for o motivo ou origem; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das quotas 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 Quotas ("Alienação Quotas Imperial").

A Alienação Quotas Imperial foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia Sob Condição Suspensiva (Belchior e Sousa) ("Contrato Alienação Quotas Belchior e Sousa"), entre os Fiduciantes, a Emissora, a SHEG - SANTA HELENA INCORPORADORA SPE LTDA., a Belchior e Sousa e a Residencial Imperial de Jataí SPE LTDA., estando o Contrato Alienação Quotas Belchior e Sousa pendente de registro.

- c) Alienação fiduciária sobre (i) todas as quotas emitidas pela Residencial Imperial de Jataí SPE LTDA. ("Imperial de Jataí") e pela S&J Consultoria e Incorporação LTDA. ("S&J"), de titularidade da LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREEDIMENTOS S.A. ("Fiduciante"), qual seja, 420.000 (quatrocentas e vinte mil quotas); (ii) todas e quaisquer outras quotas que porventura, forem atribuídas a Fiduciante, representativas do capital social da Imperial de Jataí e da S&J; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das quotas 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 associadas às quotas ("Alienação Quotas Imperial").

A Alienação Quotas Imperial foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia (Imperial de Jataí) ("Contrato Alienação Quotas Imperial"), entre a Fiduciante, a Emissora, a S&J e a Imperial de Jataí, em 15 de agosto de 2023, tendo sido o Contrato Alienação Quotas Imperial registrado perante o 1º Protesto, Registro de Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas de Goiânia. Veja na íntegra:

Contrato Alienação Quotas Imperial

- d) Alienação fiduciária sobre (i) todas as quotas de titularidade da LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREEDIMENTOS S.A. ("Fiduciante"), qual seja, 27.809 (vinte e sete mil, oitocentos e nove) quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da S&J Consultoria e Incorporação LTDA. ("S&J"); (ii) todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir da data de celebração do Contrato Alienação Quotas S&J, conforme definido abaixo, forem atribuídas à Fiduciante, representativas do capital social da S&J, seja qual for o motivo ou origem; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das quotas 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 quotas ("Alienação Quotas S&J").

A Alienação Quotas S&J foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Sob Condição Suspensiva (S&J) ("Contrato Alienação Quotas S&J"), entre a Fiduciante, a Emissora e a S&J em 09 de fevereiro de 2024, tendo sido o Contrato Alienação Quotas S&J registrado perante o 1º Protesto, Registro de Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas de Goiânia. Veja na íntegra:

Contrato Alienação Quotas S&J

- e) Alienação fiduciária sobre (i) todas as quotas emitidas pela SHEG - SANTA HELENA INCORPORADORA SPE LTDA. ("Interveniente Anuente") de titularidade da S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA. ("Fiduciante"), qual seja, 434.999 (quatrocentos e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e nove) quotas, representativas de 52,20% (cinquenta e dois inteiros e vinte centésimos por cento) das quotas de emissão da Interveniente Anuente; (ii) todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir da data de celebração do Contrato Alienação Quotas SHEG, conforme definido abaixo, forem atribuídas à Fiduciante, representativas do capital social da SHEG; e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das quotas 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 quotas ("Alienação Quotas SHEG").

A Alienação Quotas SHEG foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia (SHEG) ("Contrato Alienação Quotas SHEG"), entre a Fiduciante, a Emissora e a Interveniente Anuente, em 22 de janeiro de 2024, tendo sido o Contrato Alienação Quotas S&J registrado perante o 1º Protesto, Registro de Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas de Goiânia. Veja na íntegra:

Contrato Alienação Quotas SHEG

- f) Fiança prestada pela Land I Participações e Empreendimentos S.A.

A Fiança foi devidamente constituída por meio da celebração do Contrato de Cessão, permanece exequível dentro dos limites estabelecidos no lastro. Entretanto, não recebemos nenhum documento comprobatório ou declaração informando sobre a suficiência sobre o saldo devedor do CRI.

Observamos que a garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida da garantidora, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.