

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.

DocuSigned by:
César Reginato Ligeiro
Assinado por: CESAR REGINATO LIGEIRO 35945608807
CPF: 35945608807
Hora de assinatura: 07/10/2021 20:17:54 BRT
ICP
Brasil
A56D86E339B648E6C8D28E2B752ED2CA1

Nome: César Reginato Ligeiro
Cargo: Diretor

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 07/10/2021 19:59:13 BRT
ICP
Brasil
3A570DEE0EA2430B980042F4C30A95F

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Administrador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Ricardo Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER 38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora da Assinatura: 07/10/2021 19:46:11 BRT
ICP
Brasil
1296D217B586A4C058015072A5192A006

Nome: Ricardo Batista de Siqueira Xavier
CPF: 381.698.728-12

DocuSigned by:
Matheus Pádua
Assinado por: MATHEUS DE CARVALHO PADUA 44247250817
CPF: 44247250817
Data/Hora da Assinatura: 07/10/2021 19:52:30 BRT
ICP
Brasil
0522C092F24825EEFAB22A5A8D061573F2

Nome: Matheus de Carvalho Pádua
CPF: 442.472.508-17

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F4780E696A954D94954AF178A76902E3

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: BASE SEC - CRI AURORA - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 6

Assinaturas: 4

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Maria Carolina Gomide da Silveira

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Rua Fidêncio Ramos, 195, Vila Olímpia

14o.andar

São Paulo, BR-SP 04551010

maria.carolina@basesecuritizadora.com

Endereço IP: 179.111.55.192

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Maria Carolina Gomide da Silveira

Local: DocuSign

07/10/2021 19:10:04

maria.carolina@basesecuritizadora.com

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Cesar Reginato Ligeiro

cesar@basesecuritizadora.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Cesar Reginato Ligeiro

0A8D69E339BB48F...

Enviado: 07/10/2021 19:26:12

Visualizado: 07/10/2021 20:16:44

Assinado: 07/10/2021 20:17:59

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.155.133.38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/10/2021 20:16:44

ID: 1bc9ecde-f517-4f9a-af61-32b1108bfb8a

Matheus Gomes Faria

matheus@simplicpavarini.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Matheus Gomes Faria

3A570DEECFA2430...

Enviado: 07/10/2021 19:26:10

Visualizado: 07/10/2021 19:33:19

Assinado: 07/10/2021 19:59:18

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.100.70.28

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/10/2021 19:33:19

ID: 08023af5-cb9b-4a5d-b4f6-bd6fa05eccbd

Matheus Padua

matheus.padua@basesecuritizadora.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Matheus Padua

D32CD93F24B34EF...

Enviado: 07/10/2021 19:26:11

Reenviado: 07/10/2021 19:28:18

Visualizado: 07/10/2021 19:48:57

Assinado: 07/10/2021 19:52:37

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.155.133.38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/10/2021 19:48:57

ID: 04bf7608-6c43-4923-be33-686d8008ab06

Ricardo Xavier

ricardo.xavier@basesecuritizadora.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Ricardo Xavier

295D2959B58B42C...

Enviado: 07/10/2021 19:26:10

Reenviado: 07/10/2021 19:28:18

Visualizado: 07/10/2021 19:43:20

Assinado: 07/10/2021 19:46:16

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.155.133.38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	07/10/2021 19:26:12
Entrega certificada	Segurança verificada	07/10/2021 19:43:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	07/10/2021 19:46:16
Concluído	Segurança verificada	07/10/2021 20:17:59
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: financeiro@basesecuritizadora.com

To advise Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A during the course of your relationship with Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A.