

GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º 07.587.384/0001-30

NIRE 35.300.369.149

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA E SUSPensa EM 04 DE JUNHO DE 2019, NÃO INSTALADA NO DIA 30 DE JULHO DE 2019

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 30 de julho de 2019, às 10 horas e 30 minutos, na sede social da Gaia Securitizadora S.A. ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP.

2. Convocação: Edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão"), em primeira convocação, publicado nos dias 09, 10 e 11 de maio de 2019, no jornal "O Dia SP", nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão") firmado em 10 de agosto de 2009 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

3. Quórum: Ausência dos titulares da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, em circulação ("Titular de CRI"), à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente).

4. Outros Participantes: (i) Representantes da Emissora e (ii) Representante do Agente Fiduciário.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre: (i) aprovar, ou não, a celebração de acordo extrajudicial com o Condomínio devidamente constituído sobre o Edifício Penthouse, bem como com os ocupantes e/ou proprietários das unidades afetadas pela infiltração de origem na unidade autônoma apartamento 06, localizado no 6º andar de referido Edifício, melhor descrito na matrícula nº 24.241 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, visando a reparação dos danos conforme laudo de vistoria que será apresentado pela Emissora na data que vier a ser instalada esta assembleia; (ii) caso seja aprovada a deliberação acima, aprovar o aporte por parte dos Titulares de CRI, na proporção a ser definida pelos Titulares de CRI, na proporção

a ser definida pelos Titulares de CRI presentes em assembleia, totalizando 100% (cem por cento) dos recursos financeiros suficientes para amortização da reparação da infiltração conforme laudo de vistoria que será apresentado pela Emissora como retro indicado; **(iii)** caso seja aprovada a deliberação da matéria do item (ii) retro, aprovar, ou não, a transfêrência pelos Titulares de CRI dos recursos financeiros objeto do item (ii) para a conta do Patrimônio Separado da Emissão, no prazo que vier a ser ajustado pelos Titulares de CRI presentes em assembleia; **(iv)** aprovar, ou não, a celebração de acordo judicial ou extrajudicial com o mutuário no âmbito da ação judicial nº 0265681-17.2013.8.21.0001 que tramita perante a Vara Cível Regional de Alto Petrópolis, na Cidade e Comarca de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, visando acolher a proposta financeira realizada por terceiro que consiste na cessão da dívida de referido mutuário para sua quitação por terceiro indicado naqueles autos, mediante valor de sinal de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e o saldo restante do preço no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) a ser dividido em 120 parcelas iguais subsequentes, com o vencimento da primeira parcela no prazo de 30 dias contados da data de pagamento do sinal e demais parcelas na mesma data dos meses subsequentes até integral quitação do preço, mantendo os índices financeiros para correção monetárias de demais condições do contrato de venda e compra originário; **(v)** caso seja aprovada a deliberação do item (iv) retro, autorizar, ou não, que todos os valores indicados em referido item (iv), assim que celebrado o instrumento de venda e compra, serão depositados na conta do Patrimônio Separado da Emissão e utilizados para o pagamento do saldo devedor dos CRI; **(vi)** autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a adotarem as providências e firmarem os documentos que se fizerem necessários para dar efeito às deliberações; **(vii)** outras matérias de interesse dos Titulares de CRI, decorrentes desta ordem do dia.

6. Termo de Não Instalação: Considerando que não foi atingido o quórum mínimo de instalação, previsto na Cláusula 12.4 do Termo de Securitização, restou prejudicada a deliberação constante da Ordem do Dia. A Emissora se compromete nos termos da Cláusula retro indicada para o envio de correspondência a cada um dos titulares dos CRI, com “aviso de recebimento”, para que os Titulares dos CRI possam examinar, discutir e votar as matérias constantes da Ordem do Dia.

A Emissora requer consignar no presente Termo de Não Instalação que foram cumpridas as etapas previstas na ata da Assembleia Geral dos Titulares de CRI da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão realizada em 04 de junho de 2019, consistentes (i) na indicação de técnicos por Titulares de CRI e (ii) na cotação de referidos técnicos pela Emissora para emissão de laudo de vistoria e orçamento para reparo de dano provocado por infiltração. A Emissora esclarece ainda ao Agente Fiduciário que foi realizada a vistoria para a atualização de laudo e orçamento por um dos técnicos e a próxima vistoria está aprazada para ocorrer em 08 de agosto de 2019, de acordo com a disponibilidade do técnico e da equipe de acompanhamento do Condomínio referido na Ordem do Dia.

O presente Termo de Não Instalação será encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi este Termo de Não Instalação lavrado, lido e assinado. Presidente: Airton Pires e Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza; Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.; Agente Fiduciário: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda..

São Paulo, 30 de julho de 2019.

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário