**GAIA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

NIRE: 35.300.369.149

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1a E 2ª SÉRIES DA 1a EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA NO DIA XX DE NOVEMBRO DE 2019.**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de XX de novembro de 2019, às 10 horas, 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, CEP 04544-050.

**2. Mesa:** Presidente**:** Rodrigo Shyton; Secretário: Airton Pires

**3. Convocação:** Dispensada, nos termos do artigo 71, §2° e artigo 124, §4° da Lei 6.404/76 e do item 12.11 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 n° 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

**4. Quórum:** Presente os titulares da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, em circulação (“Titulares de CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I 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).

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

**6. 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 direcionamento do total dos recursos que seriam utilizados para a amortização dos CRI Seniores, conforme Cascata de Pagamentos, para o pagamento integral da reparação da infiltração conforme laudo de vistoria que será apresentado pela Emissora como retro indicado; **(iii)** autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a adotarem as providências e firmarem os documentos que se fizerem necessários para dar efeito às deliberações; **(iv)** outras matérias de interesse dos Titulares de CRI, decorrentes desta ordem do dia.

**7. Deliberações:** Instalada a assembleia, os representantes da Emissora apresentaram os laudos de vistoria, bem com os orçamentos para realização do reparo da infiltração e os danos causados nas unidades do Condomínio.

Diante destas informações, os Titulares de CRI presentes deliberaram por:

1. aprovar a celebração de acordo extrajudicial com o Condomínio Edifício Penthouse e os proprietários das unidades afetadas pela infiltração para a reparação dos danos conforme laudo de vistoria apresentado pela Emissora;
2. aprovar o direcionamento do total dos recursos para amortização dos CRI Seniores para o pagamento da reparação da infiltração conforme laudo de vistoria e orçamento apresentado no valor de R$ 42.800,00 (quarenta e dois mil e oitocentos reais). Os recursos serão direcionados até o pagamento total da reforma indicada, quando o fluxo de pagamento retornará a ser direcionado para a amortização dos CRI Seniores conforme item (iii) da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização. **Nota Pavarini:** questionamos se a alteração no pagamento do fluxo dos CRI deveria ser motivo de alteração do Termo de Securitização e, desse modo, deveríamos incluir nesta Ata a deliberação sobre tais alterações, inclusive para encaminhamento a B3 e consequente alteração nos eventos?

A proposta de reforma contempla a mão de obra e material de construção, apresentado no Anexo II à presente Ata, com o objetivo de recuperar a área da piscina, impermeabilizar as área de origem da infiltração, colocação de pisos, restauração da bacia da piscina, vedação das paredes perfuradas, remoção da vegetação com raízes penetrando na estrutura construtiva, remoção do deck de madeira, manutenção das pedras ou piso de origem cobertas pelo deck de madeira, troca de tubulação, e retocar os apartamentos abaixo restritamente nas manchas de infiltração;

1. autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a adotarem as providências necessárias para dar efeito as deliberações.

A presente Ata será encaminhada 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.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular de CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

**8. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Rodrigo Shyton e Secretário: Airton Pires. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à presente Ata; Emissora: Gaia Securitizadora S.A.; Agente Fiduciário: Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, XX de novembro de 2019.

[assinaturas na próxima página]

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. realizada em XX de novembro de 2019.*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Rodrigo Shyton**  Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Aírton Pires**  Secretário |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

*Agente Fiduciário*

*Anexo I da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. realizada em XX de novembro de 2019.*

**Anexo I**

**Lista de Presença**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Investidor | CPF | Quantidade | Percentual |
| **Banco BTG Pactual S.A.** | 30.306.294/0001-45 | 67 | 100% da 1ª Série |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Representado por

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Investidor | CPF | Quantidade | Percentual |
| **Banco Original S.A.** | 92.894.922/0001-08 | 13 | 100% da 2ª Série |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Representado por

*Anexo II da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. realizada em XX de novembro de 2019.*

***Orçamento Aprovado***