

GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º 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 04 DE JUNHO DE 2019

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 04 de junho 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. Mesa: Presidente: Airton Pires; Secretária: Rosemeire Souza.

3. 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").

4. Quórum: Presentes os titulares da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, em circulação ("Titular 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. L

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 M

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 transferência 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.

7. Instalação: Instalada a Assembleia, o Presidente passou a palavra para os representantes da Emissora que, por sua vez, apresentaram aos presentes o laudo de vistoria acompanhado de fotografias, que passa a compor o Anexo II da presente ata, compreendendo tanto a unidade autônoma acometida e originadora da infiltração quanto as demais unidades adjacentes que foram comprometidas por tal infiltração. Os representantes da Emissora esclareceram ainda que da data de realização da vistoria até a presente data, houve uma suposta evolução do dano que se estendeu por mais uma unidade autônoma daquele edifício, conforme imagem recebida pela Emissora por mensagem eletrônica enviada pela Síndica do referido Condomínio, que passa a compor o Anexo III da presente ata. Repassada a palavra ao Presidente, este questionou aos demais se haveriam pontos a esclarecer ou interesse em manifestações, na ausência de manifestações, foi dado seguimento às deliberações.

8. Deliberações: A totalidade dos Titulares de CRI em circulação, sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberou por **(a)** suspender os itens (i), (ii), (iii), (vi) e (vii) da Ordem do Dia, para a reabertura da assembleia quanto a essas matérias na data de 30 de julho de 2019 às 10:30 horas na sede da Emissora. E, por decorrência da matéria constante em referidos itens, os

Titulares de CRI deliberaram por determinar a realização de duas outras avaliações do dano ao imóvel e unidades adjacentes que tenham sido afetadas pela infiltração que serão realizadas por técnicos habilitados ("Técnicos") que serão indicados por cada um dos Titulares de CRI à Emissora no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da presente data. Além da complementação do laudo do Anexo II a ser solicitado pela Emissora. Com a indicação dos Técnicos, a Emissora e o Agente Fiduciário procederão para agendamento de vistoria com acesso às unidades junto à síndica e/ou zelador do Condomínio indicado na Ordem do Dia, bem como a obtenção e divulgação aos Titulares de CRI dos laudos de vistoria acompanhados de orçamento para obra visando reparo; **(b)** suspender os itens (iv), (v) e (vi) da Ordem do Dia, para a reabertura da assembleia quanto a essas matérias na data de 30 de julho de 2019 às 10:30 horas na sede da Emissora. Determinando ainda que seja emitida uma pesquisa de crédito sobre os dados da proponente como indicado no Anexo IV da presente ata, bem como obtenção de dados de suficiência financeira e fonte de renda, permitindo a tomada de decisão na ocasião da deliberação.

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, os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Airton Pires e Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza. 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, 04 de junho de 2019.



Airton Pires

Presidente

Airton Pires Pinto
CPF: 650.617.176-24
RG: 19.235.780-0 - SSP-SP



Rosemeire Souza

Secretário

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 04 de junho de 2019



GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Rosemeire Ribeiro Souza

RG: 28.686.217-7

CPF: 332.537.318-63



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário









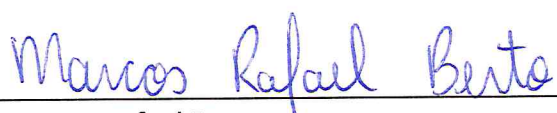


Anexo I da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. realizada em 04 de junho de 2019

Lista de Presença

Banco BTG Pactual S.A.	CNPJ 30.306.294/0001-45
------------------------	-------------------------

Representado por:



Marcos Rafael Berto

BANCO ORIGINAL S.A	CNPJ 92.894.922/0001-08
--------------------	-------------------------

Representado por:



Diogo Rocha Malheiros



André Lopes dos Santos





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 04 de junho de 2019

Anexo II

LAUDO DE VISTORIA

Vistoria de Imóvel

Dados Gerais do Imóvel

Endereço	Rua: Avenida Presidente Giovanni Gronch Nº 3891 Apto nº AP 06 Morumbi, São Paulo/SP 04532-082
Localização	Zona Sul
Metragem	[não aplicável]
Tipo	Residencial / Urbano

RELATÓRIO DA VISITA TÉCNICA

Em 27/03/19 um representante da Gaia (Rosemeire Souza) juntamente com um técnico (Sr. Nivaldo de Jesus Santos) estiveram presentes na unidade para apurar os eventuais danos, origem das infiltrações ou vazamentos na edificação.

Estava ausente o Sr Hiram – ocupante do imóvel.

Foram atendidos pela Síndica Sra Thereza e acompanhados pelo Sr. Zelador.

Foram extraídas fotografias da unidade ocupada por Sr Hiram. E também das 3 unidades abaixo.

Duas dessas unidades abaixo possuem sinais expressivos de infiltração. Identificados pela mancha alaranjada nas paredes das salas, banheiro ou área na área externa ao lado da piscina de cada unidade imobiliária, proveniente do contato da água de infiltração com encanamento, estrutura metálica ou materiais que acarretam ferrugem no interior das paredes e teto das unidades abaixo.

O Técnico constatou que a infiltração tem causa na unidade ocupada pelo Sr. Hiram, em razão de:

- a) ausência de manutenção e reparos na piscina da área externa da unidade, sem impermeabilização devida da piscina,
- b) ausência de impermeabilização em pisos no entorno da piscina,
- c) ausência de impermeabilização na estrutura do deck de madeira no entorno da piscina,
- d) ruptura no deck de madeira no entorno da piscina,
- e) existência de vegetação em locais inapropriados, instalando raízes que provocam infiltração em paredes na área externa da unidade (em torno da piscina e na área externa aos fundos do imóvel, com acesso após o corredor da cozinha da unidade),
- f) exposição de contra piso aos efeitos da natureza, com a ausência dos pisos de cerâmica/pedra (aproximadamente 3 pisos ou pedras removidas),

Vistoria de Imóvel

- g) ausência de espelhos das tomadas externas do sistema elétrico do apartamento, mantendo abertura para penetração de água,
- h) remoção de modo irregular dos equipamentos de ar condicionado e motor, mantendo a exposição da estrutura das paredes perfuradas, assim como dos encanamentos e conduítes expostos na parte externa da unidade que integra a área da piscina,
- i) retirada da luminária da piscina, com exposição da fiação elétrica e estrutura interna da piscina à humidade e águas pluviais. Não foi dado acesso à unidade acima daquela ocupada pelo Sr. Hiram, mas não foram constatados sinais de infiltração no teto da unidade ocupada pelo Sr. Hiram.

Esse relatório acompanha registro fotográfico da unidade na data da vistoria – 27/03/2019.

ORÇAMENTO PRÉVIO

Orçamento de mão de obra e material de construção estimado em R\$42.800,00 com prazo de realização de trabalhos estimado em 40 dias úteis.

Objetivo: Recuperação da área da piscina, impermeabilização das áreas 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, retocar os apartamentos abaixo restritamente nas manchas de infiltração.

Poderá haver alteração do orçamento ou do prazo de reparos para recuperação da área da piscina e retoque das demais unidades caso venham a ser encontradas novas fontes de infiltração partindo da unidade ocupada por Sr. Hiram ou se identificado estado deplorável do sistema de encanamento interno da unidade após a perfuração para sondagem de pisos e paredes.

A aprovação do Orçamento prévio autorizará a emissão de Laudo Preliminar e Laudo de Acompanhamento emitido por Engenheiro Habilitado (Luciano).

10

2

4

7

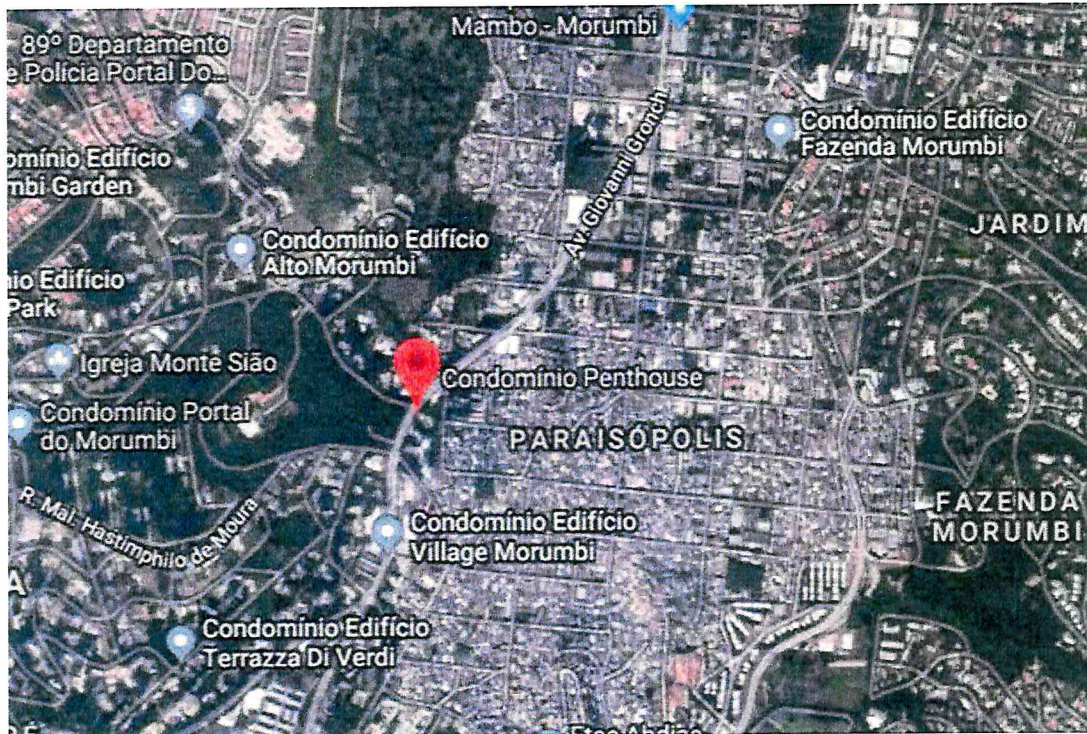
m

L

Vistoria de Imóvel

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Mapa de Localização



RS f
m
7

Vistoria de Imóvel

Fachada do Condomínio



Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-355m2-venda-RS850000-id-86027467/?_vt=udpmc:b&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

2

2

2

2

2

Vistoria de Imóvel

Fachada do Condomínio



Fonte: https://www.google.com/search?rlz=1C1GCEU_pt-BRBR827BR827&biw=1231&bih=728&tbm=isch&sa=1&ei=B1mIXJXDOaC_5OUPzNOdiA4&q=penthouse+giovani+gronch&oq=penthouse+giovani+gronch&gs_l=img.3...1917.5967..6202...0.0..0.117.1288.14j1.....0....1..gws-wiz-img.F3Sa63QUyZ0#imgdii=welHD5rDBvBb3M:&imgsrc=Xr2VtpLYcWgpuM:

RS A

M 7

Vistoria de Imóvel

Fachada do Condomínio



Fonte: https://www.google.com/search?rlz=1C1GCEU_pt-BRBR827BR827&biw=1231&bih=728&tbm=isch&sa=1&ei=plmIXPifPOOc5OUP8s-r6A0&q=penthouse+giovanni+gronchi&oq=penthouse+giovanni+gronchi&gs_l=img.3...1269.4416..5030...0.0..0.96.1389.17.....0....1..gws-wiz-img.wVZWUBfca-U#imgdii=nToeP1cai21ecM:&imgsrc=HmJ6zul3md4VBM:

c

RS

A

M

HA

7

Vistoria de Imóvel

Unidade Vistoriada



6

2

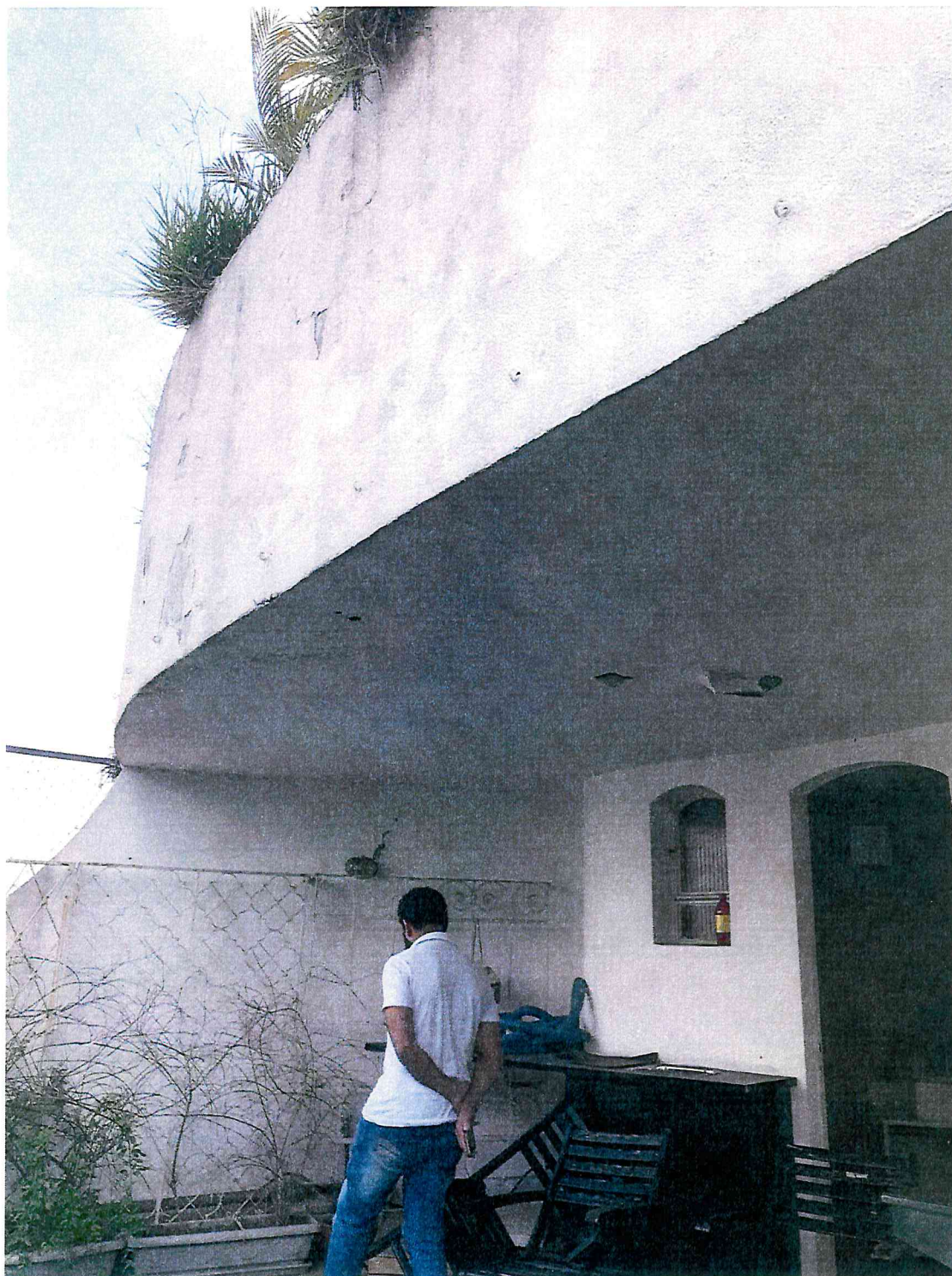
02

m

11

7

Vistoria de Imóvel



C

R

M

02

11

7

Vistoria de Imóvel



c

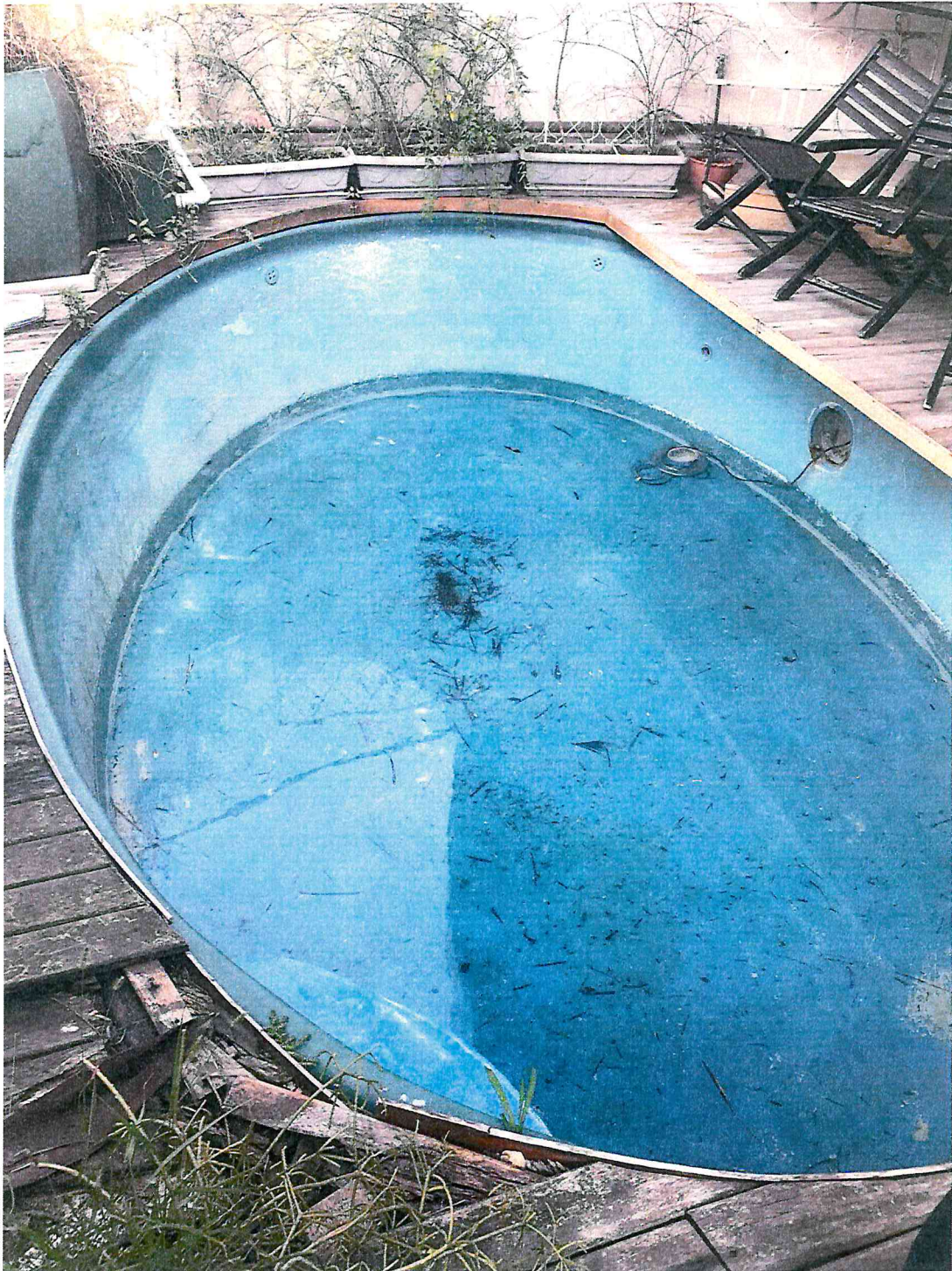
f

ps

m

47

Vistoria de Imóvel



C

R

PS

M

11

7

Vistoria de Imóvel



C

2

M

20

11

7

Vistoria de Imóvel



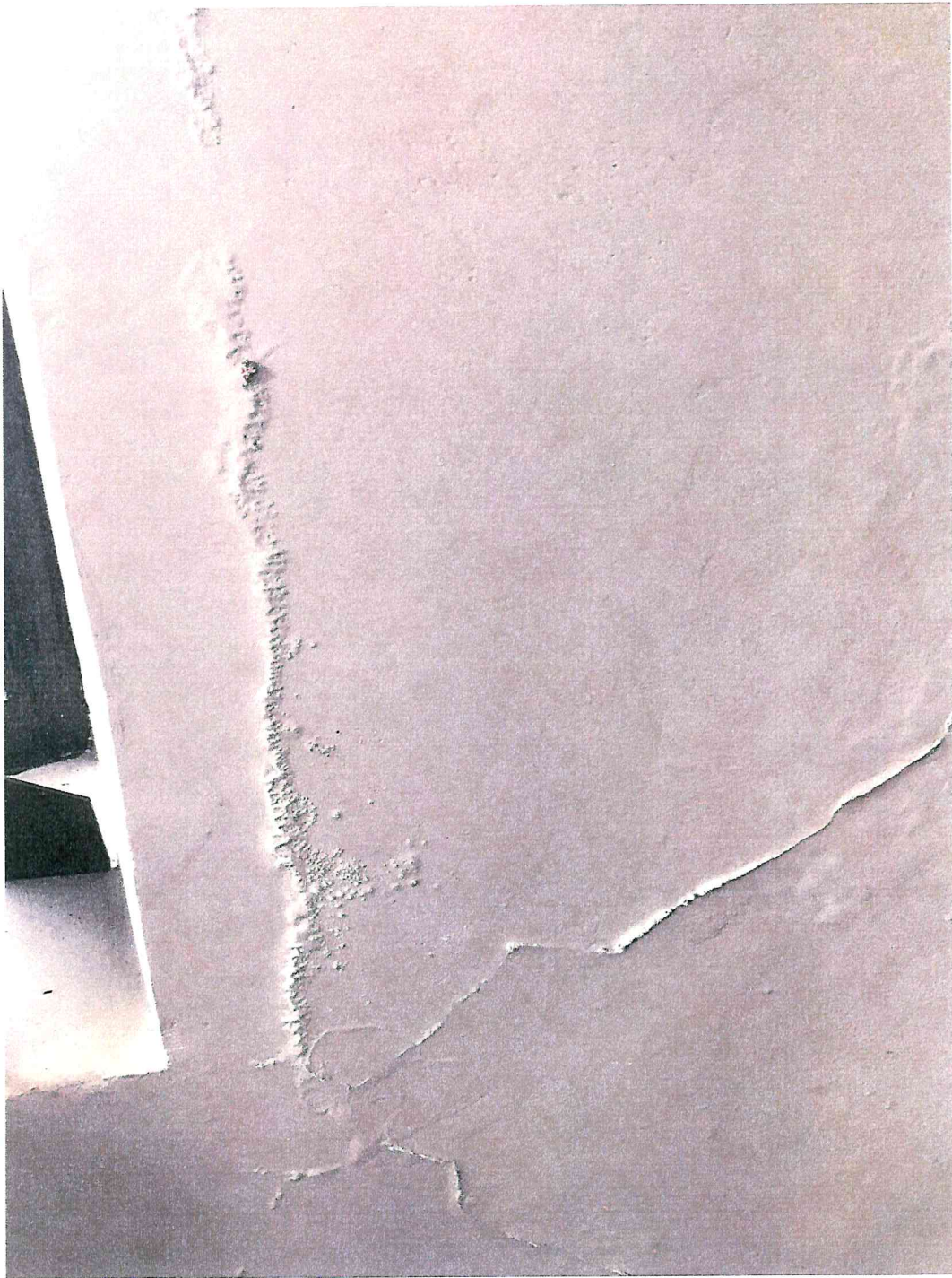
PS

2

M

7

Vistoria de Imóvel



PS

2

M

11

7

C

Vistoria de Imóvel



PS

4

7

11

7

Vistoria de Imóvel



03

2

4

11

7

Vistoria de Imóvel



PS

P

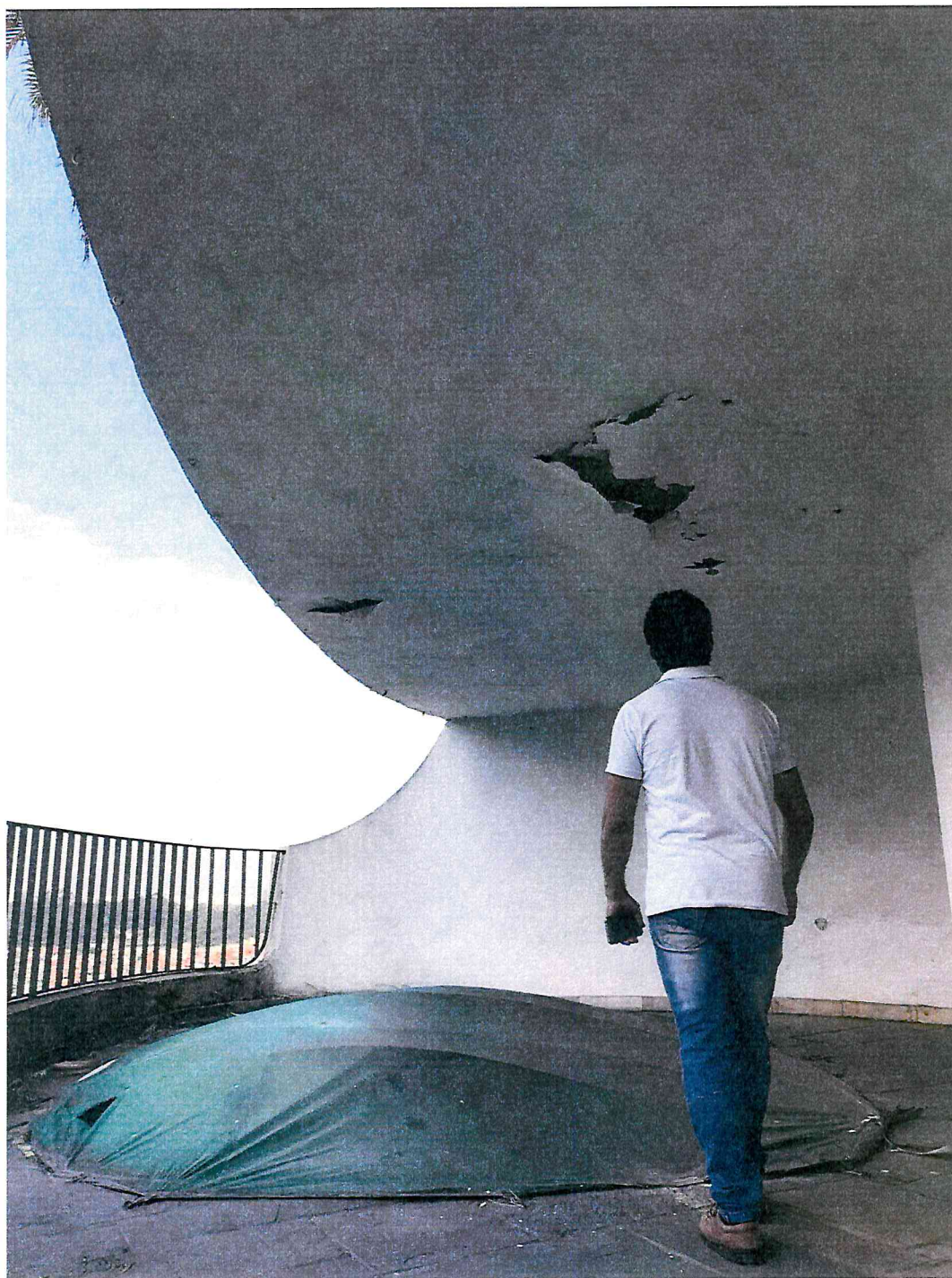
m

fl

7

Vistoria de Imóvel

Andar Inferior:



Handwritten notes in blue ink:

- Handwritten initials "DS" and a signature.
- Handwritten numbers "7" and "3".
- Handwritten letter "M".
- Handwritten letter "L".

Vistoria de Imóvel

Andar Inferior



PS

2

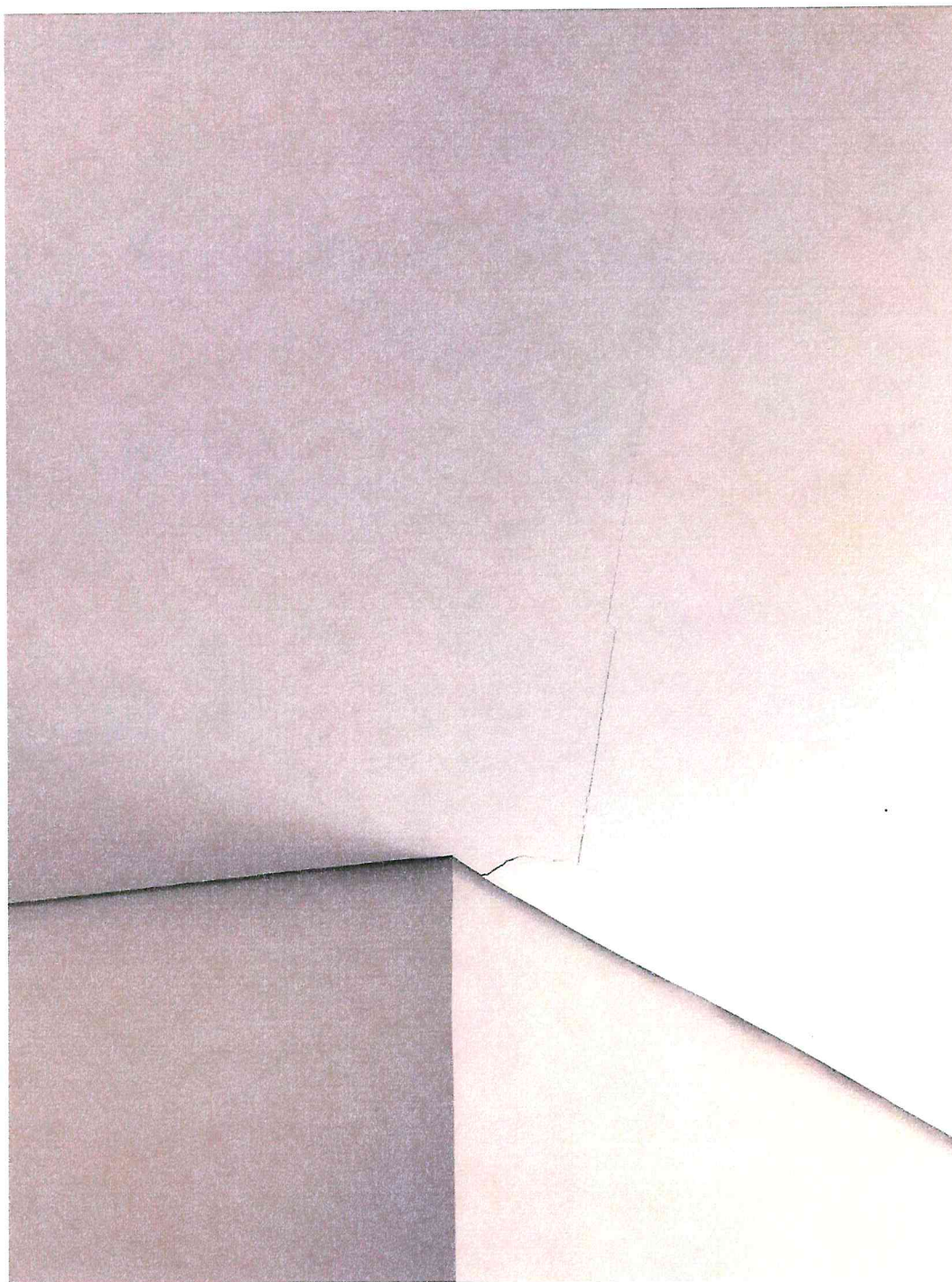
3

11

7

Vistoria de Imóvel

Andar Inferior:



DS f m
H 7

Vistoria de Imóvel

2 Andares Abaixo.



Handwritten notes in blue ink:

- Handwritten "L" (top right)
- Handwritten "R" (middle right)
- Handwritten "M" (bottom right)
- Handwritten "7" (bottom right)
- Handwritten signature or initials (bottom center)

Anexo III 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 04 de junho de 2019

Anexo III

MENSAGEM RECEBIDA PELA EMISSORA – ENVIADA PELA SÍNDICA DO CONDOMÍNIO

Rose Souza

De: Thereza Leal <kitaleal@icloud.com>
Enviado em: quarta-feira, 10 de abril de 2019 09:44
Para: Gabriela Prado; Rose Souza; Juliana Torres do Nascimento; galeria22@galeria22.com.br; hugo@galeria22.com.br
Assunto: Vazamento

Bom dia! Preciso saber se vocês resolveram o problema do vazamento! Esse é o terceiro andar! Favor tomar providências urgente! Já chegou no terceiro andar! O meu apartamento está com balde na sala! Não dá mais! Providenciar urgente ! Obrigada
Síndica

Enviado do meu iPhone

c

25 2 m
4 7

Anexo IV 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 04 de junho de 2019

Anexo IV

**DADOS DAS PARTES ENVOLVIDAS NA AÇÃO JUDICIAL OBJETO DO ITEM (IV)
DA ORDEM DO DIA**

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

Proponente:

Simone Maria Gomes Gregol Zimmermann

CPF n. 642.451.600-04

Mutuário:

Avremiro Zimmermann

CPF n. 006.475.000-00