

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 SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

GAIA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 12 DE FEVEREIRO DE 2021

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 dias do mês de fevereiro de 2021, às 9hs, de forma eletrônica, com a dispensa da videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares dos CRI da 1ª Série da 1ª Emissão (conforme definido abaixo), coordenada pela Gaia Securitizadora S.A., localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051 (“Emissora” ou “Securitizadora”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 12.1.4. e 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. e seus respectivos aditamentos (“Termo de Securitização”). Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.
- 3. PRESENÇA:** (i) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) representantes da Emissora;
- 4. MESA:** Presidente: Sr. Lucas Drummond, e Secretário: Sr. Airton Pires
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a prorrogação da Data de Vencimento Final Esperado da 1ª Série, CRI Seniores de 10 de fevereiro de 2021 para 10 de julho de 2024;
 - (ii) caso seja aprovado o item (i) acima, deliberar sobre o reescalonamento das parcelas de pagamento de juros e principal dos CRI Sênior conforme Anexo A da presente ata, e em consequência, a substituição do Anexo I – Tabela de Amortização dos CRI Seniores pelo Anexos A da presente ata;
 - (iii) a autorização ao Agente Fiduciário para que, em conjunto com a Emissora, possa, dentre outros, celebrar os instrumentos necessários à formalização e efetivação do

quanto deliberado na presente assembleia, inclusive, mas não se limitando a celebrar os aditamentos dos Documentos da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a presente assembleia:

- (i) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovou a prorrogação da Data de Vencimento Final Esperado da 1ª Série, CRI Seniores de 10 de fevereiro de 2021 para 10 de julho de 2024. Fica consignado que não houve nenhum voto contrário ou abstenção;
- (ii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, aprovou o reescalonamento das parcelas de pagamento de juros e principal dos CRI Sênior e Subordinado conforme Anexo A da presente ata. Fica consignado que não houve nenhum voto contrário ou abstenção;
- (iii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, autorizou o Agente Fiduciário para que, em conjunto com a Emissora, possa, dentre outros, celebrar os instrumentos necessários à formalização e efetivação do quanto deliberado na presente assembleia, inclusive, mas não se limitando a celebrar os aditamentos dos Documentos da Operação. Fica consignado que não houve nenhum voto contrário ou abstenção.

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

A presente assembleia é regular nos termos do § 3º do Art. 3º da ICVM 625. Adicionalmente, a Emissora irá arquivar o e-mail do representante dos Titulares de CRI recebido nesta data, em que o representante profere concordância com o teor das deliberações da presente assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados e concluídos os trabalhos com a lavratura desta ata, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 12 de fevereiro 2021.

Lucas Drummond
Presidente

Aírton Pires
Secretário

(Página de Assinaturas da “Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.”, realizada em 12 de fevereiro de 2021)

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Lucas Drummond
Cargo: Diretor

Nome: Rodrigo Shyton
Cargo: Coordenador

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

(Página de Assinaturas da "Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.", realizada em 12 de fevereiro de 2021)

Lista de Presença

Titular dos CRI	CNPJ
Banco BTG Pactual S.A.	30.308.294/0001-45

Representado por seus procuradores, Sr. Leonardo Ricci Scutti, inscrito CNPJ/MF sob o nº 327.201.378-47, e, Sra. Marina Oliva de Almeida Garcia inscrita no CPF/MF sob o nº 368.573.418-00.

ANEXO A

TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES

DATA	JUROS	%AMT
10/03/2021	SIM	2,7065%
10/04/2021	SIM	2,8344%
10/05/2021	SIM	2,9174%
10/06/2021	SIM	3,0053%
10/07/2021	SIM	3,0988%
10/08/2021	SIM	3,1982%
10/09/2021	SIM	3,3042%
10/10/2021	SIM	3,4175%
10/11/2021	SIM	1,9423%
10/12/2021	SIM	3,5950%
10/01/2022	SIM	4,3466%
10/02/2022	SIM	3,8986%
10/03/2022	SIM	4,0573%
10/04/2022	SIM	4,2289%
10/05/2022	SIM	4,4160%
10/06/2022	SIM	4,6204%
10/07/2022	SIM	4,5991%
10/08/2022	SIM	4,5362%
10/09/2022	SIM	4,7528%
10/10/2022	SIM	4,9911%
10/11/2022	SIM	2,5936%
10/12/2022	SIM	5,3719%
10/01/2023	SIM	6,7332%
10/02/2023	SIM	6,0882%
10/03/2023	SIM	6,4846%
10/04/2023	SIM	6,9352%
10/05/2023	SIM	7,4535%
10/06/2023	SIM	7,8147%
10/07/2023	SIM	8,4792%
10/08/2023	SIM	9,0388%
10/09/2023	SIM	9,9396%
10/10/2023	SIM	10,8232%
10/11/2023	SIM	5,5008%
10/12/2023	SIM	12,7893%
10/01/2024	SIM	17,6134%
10/02/2024	SIM	17,8065%
10/03/2024	SIM	21,6789%
10/04/2024	SIM	27,6749%
10/05/2024	SIM	38,2746%
10/06/2024	SIM	62,0242%
10/07/2024	SIM	100,0000%

AGTCRI - Matone 1ª Série da 1ª Emissão - GaiaJur v.3 - 12.02.2021 (final....docx)

Documento número #99b1b731-c608-46a1-9194-7e68ece691e6

Assinaturas

-  Marina Oliva de Almeida Garcia
Assinou
-  Leonardo Ricci Scutti
Assinou
-  Lucas Drummond Alves
Assinou
-  Rodrigo Shyton de Melo
Assinou
-  Airton Pires Pinto
Assinou
-  Matheus Gomes Faria
Assinou

Log

- 12 fev 2021, 15:00:51 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 criou este documento número 99b1b731-c608-46a1-9194-7e68ece691e6. Data limite para assinatura do documento: 12 de março de 2021 (14:30). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 fev 2021, 15:01:10 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: marina.garcia@btgpactual.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marina Oliva de Almeida Garcia e CPF 368.573.418-00.
- 12 fev 2021, 15:01:22 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: Leonardo.Scutti@btgpactual.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Leonardo Ricci Scutti e CPF 327.201.378-47.
- 12 fev 2021, 15:03:28 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: lucas.drummond@grupogaia.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Lucas Drummond Alves.

-
- 12 fev 2021, 15:03:54 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigo.shyton@grupogaia.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Shyton de Melo.
- 12 fev 2021, 15:04:23 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: airton.pires@grupogaia.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Airton Pires Pinto.
- 12 fev 2021, 15:04:50 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 adicionou à Lista de Assinatura: matheus@simplificpavarini.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Matheus Gomes Faria.
- 12 fev 2021, 15:05:08 Operador com email Lais.Bianco@btgpactual.com na Conta be1dee20-6300-45e4-a9e2-0c064d4199c7 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 12 de março de 2021 (14:30).
- 12 fev 2021, 15:07:23 Matheus Gomes Faria assinou. Pontos de autenticação: email matheus@simplificpavarini.com.br (via token). CPF informado: 058.133.117-69. IP: 177.92.76.230. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:08:05 Marina Oliva de Almeida Garcia assinou. Pontos de autenticação: email marina.garcia@btgpactual.com (via token). CPF informado: 368.573.418-00. IP: 189.100.69.211. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:08:55 Lucas Drummond Alves assinou. Pontos de autenticação: email lucas.drummond@grupogaia.com.br (via token). CPF informado: 070.219.596-05. IP: 177.39.207.25. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:11:57 Airton Pires Pinto assinou. Pontos de autenticação: email airton.pires@grupogaia.com.br (via token). CPF informado: 080.617.178-24. IP: 177.8.166.12. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:15:57 Leonardo Ricci Scutti assinou. Pontos de autenticação: email Leonardo.Scutti@btgpactual.com (via token). CPF informado: 327.201.378-47. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:22:51 Rodrigo Shyton de Melo assinou. Pontos de autenticação: email rodrigo.shyton@grupogaia.com.br (via token). CPF informado: 407.542.928-86. IP: 191.181.56.141. Componente de assinatura versão 1.96.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 fev 2021, 15:22:52 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 99b1b731-c608-46a1-9194-7e68ece691e6.
-

Hash do documento original (SHA256): e86c6c6b0f1b994a93aca041565606b1fea92026cba8b9bd447e9c1720453c6b

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 99b1b731-c608-46a1-9194-7e68ece691e6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.