

GAIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30
NIRE 35.300.369.149

**ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM
4 DE NOVEMBRO DE 2019**

1. **Data, Hora e Local:** Realizada em 4 de novembro de 2019, às 10 horas, na sede da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-050.
2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos diretores da Companhia.
3. **Composição da Mesa:** Presidente: João Paulo dos Santos Pacifico; Secretário: Lucas Drummond Alves.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar, nos termos do artigo 27, parágrafo único, do estatuto social da Companhia, sobre:
 - 4.1. (i) a aquisição de cédula de crédito imobiliário emitida pela RB Commercial Properties 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", representativas dos créditos imobiliários oriundos do "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Área para Fins não Residenciais e Outras Avenças (modalidade built to suit)*", cuja locatária é a TAM Linhas Aéreas S.A., para posterior vinculação aos CRI S123 (conforme abaixo definido), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão S123"); (ii) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 123ª série da 4ª emissão da Companhia ("CRI S123"), no valor global de até R\$ 190.000.000,00 na respectiva data de emissão, por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização S123"), sendo certo que os CRI S123 serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476, por meio da assinatura do "*Contrato de Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.*"

DUCEP
2119

("Contrato de Distribuição S123"); (iv) aprovação (a) de todos os procedimentos que se fizeram necessários e (b) de todos os documentos a serem celebrados referentes à emissão dos CRI S123;

4.2. (i) a aquisição de debêntures de emissão da Profissionais em Habitat de Vanguarda Negócios Imobiliários S.A. por meio da assinatura do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Fidejussória e Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Profissionais em Habitat de Vanguarda Negócios Imobiliários S.A.*" ("Escritura de Debêntures PHV"), para a posterior vinculação aos CRI S130 (conforme abaixo definido); (ii) a emissão de cédula de crédito imobiliário integral, por meio da assinatura do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI S130"), e posterior vinculação aos CRI S130; (iii) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 130ª série da 4ª emissão da Companhia ("CRI S130"), no valor global de até R\$ 20.000.000,00 na respectiva data de emissão, por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 130ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização S130"), (iv) a distribuição pública do CRI S130 pela Companhia, com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476, por meio da assinatura do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, em Regime de Melhores Esforços, da 130ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição S130"); (v) aprovação (a) de todos os procedimentos que se fizeram necessários e (b) de todos os documentos a serem celebrados referentes à emissão dos CRI S130, incluindo, sem limitação, os "*Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contratos de Garantia S130");

4.3. (i) a aquisição de cédulas de crédito imobiliário emitidas pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, representativas dos créditos imobiliários oriundos de contratos de financiamento imobiliário, contratos de financiamento com garantia imobiliária e contratos de cessão de créditos imobiliários, para posterior vinculação aos CRI S131, S132, S133 e S134 (conforme abaixo definido), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão S131, S132, S133 e S134"); (ii) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 131ª, 132ª, 133ª e 134ª séries da 4ª emissão da Companhia ("CRI S131, S132,

DUCEAP
21 19

S133 e S134"), no valor global de até R\$ 120.000.000,00 na respectiva data de emissão, por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 124ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização S131, S132, S133 e S134"), sendo certo que os CRI S124 serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476, por meio da assinatura do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição S131, S132, S133 e S134"); **(iv)** aprovação (a) de todos os procedimentos que se fizeram necessários e (b) de todos os documentos a serem celebrados referentes à emissão dos CRI S131, S132, S133 e S134;

4.4. autorizar, caso se faça necessário por exigências de terceiros, a publicação da presente ata em forma de extrato da ata ou sumário da ata.

5. Deliberações: Instalada a reunião e após a discussão das matérias da ordem de dia, os diretores da Companhia, por unanimidade de votos e sem ressalvas, tomaram as seguintes deliberações:

5.1 Aprovar a emissão do CRI S123, CRI S130 e CRI S131, S132, S133 e S134 (em conjunto, os "CRI") e a celebração de todo e qualquer documento necessário à emissão dos CRI, incluindo, sem limitação, todos os documentos mencionados acima na Ordem do Dia, bem como quaisquer documentos acessórios a serem celebrados no âmbito de tais operações, tais como boletins de subscrição, declarações, correspondências, pedidos e/ou termos de solicitação (em conjunto, "Documentos das Operações"); e

5.2 Autorizar os diretores da Companhia a tomar todas as medidas para a implementação das deliberações constantes e aprovadas nesta reunião, incluindo, sem limitação, a celebração dos Documentos das Operações e quaisquer aditamentos aos Documentos das Operações, conforme se faça necessário para fins da emissão dos CRI, bem como ratificar os atos já praticados pelos diretores da Companhia neste sentido. my

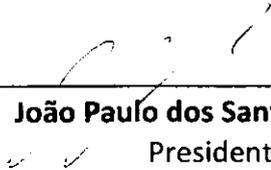
5.3 Autorizar, caso se faça necessário por exigências de terceiros, a publicação da presente ata em forma de extrato da ata ou sumário da ata. ~

JUCESP
20 11 19

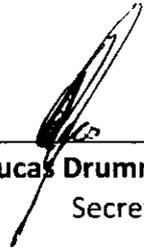
6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e, depois de lida e aprovada, assinada pelos membros da Mesa e pelos diretores da Companhia.
7. **Assinaturas:** João Paulo dos Santos Pacifico, Presidente; Lucas Drummond Alves, Secretário.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 4 de novembro de 2019.



João Paulo dos Santos Pacifico
Presidente



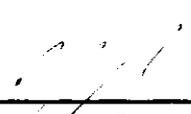
Lucas Drummond Alves
Secretário

Lista de Presença seguirá na próxima página



GAIA SECURITIZADORA S.A.
20 11 19

**Lista de Presença da Ata da Reunião da Diretoria da Gaia Securitizadora S.A.
realizada em 4 de novembro de 2019 às 10 horas**



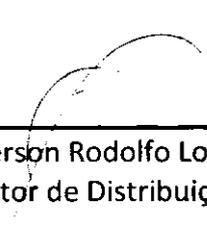
João Paulo dos Santos Pacífico
Diretor Presidente



Lucas Drummond Alves
Diretor de Relações com Investidores



Renato de Souza Barros Frascino
Diretor sem Designação Específica



Emerson Rodolfo Lopes
Diretor de Distribuição