

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 07.587.384/0001-30

NIRE 35.300.369.149

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 160ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 14 DE MAIO DE 2021.

1. **DATA, HORA e LOCAL:** 14 de maio de 2021, às 10:00, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051 (“Emissora” e “Assembleia”, respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista a presença do titular da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 160ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 12.5.2. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 160ª e 161ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), em 24 de março de 2021, conforme lista de presença constante no **Anexo A** desta ata.

3. **PRESENÇA:** Presentes (i) o Titular dos CRI, representando a totalidade dos CRI emitidos; (ii) os representantes do Agente Fiduciário; e (iii) os representantes da Emissora.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos por **Lucas Drummond Alves** e secretariados por **Rodrigo Shyton de Melo**.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) a orientação para o exercício do voto da Emissora, na qualidade de detentora da propriedade fiduciária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“CRI 123”), nos termos da Cláusula 6.1. (i) do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Certificados de Recebíveis*

Imobiliários em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a RB Capital S.A. e a Emissora, em 24 de março de 2021, registrado no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o nº 1.381.519, em 15 de abril de 2021 (“Contrato de AF dos CRI 123”) e da Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, na Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão da Emissora, convocada para ser realizada, em primeira convocação, em 18 de maio de 2021, às 10:00 (“AGT dos CRI 123”); e

- (ii) a autorização para a Emissora, por meio de seus respectivos representantes legais, realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, sem se limitar a, expressar o voto na AGT dos CRI 123, conforme orientação indicada na deliberação do item (i) acima.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente o Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI acerca de quaisquer hipóteses que poderia se caracterizar com conflito de interesses em relação a Emissora e demais partes da operação, sendo informado que tal hipótese inexistente. Instalada a presente Assembleia, o Titular dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação, sem ressalvas e sem reservas:

- (i) decidiu que a Emissora, na qualidade de detentora da propriedade fiduciária dos CRI 123, deverá se manifestar da seguinte forma na AGT dos CRI 123:
 - a. **aprovar** a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de aprovação do referido item, para o envio, pela Emissora à Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, dos documentos da Emissão pendentes, conforme Anexo I do edital, disponível para consulta no site da Emissora <http://gaiasec.com.br/ri/emissoes/>, sem que isso acarrete em qualquer penalidade prevista nos Documentos da Operação;
 - b. **aprovar** a alteração do quórum de deliberação, exclusivamente das matérias indicadas na Cláusula 13.11.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão da Emissora, celebrado em 18 de dezembro de 2019 (“Termo de Securitização CRI 123”), de 75%

(setenta e cinco) por cento para maioria simples dos CRI em Circulação, de modo que a Cláusula 13.11.1. do Termo de Securitização CRI 123 passará a vigorar com a seguinte redação: *“13.11.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da remuneração dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração das Garantias e/ou dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberações dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação, sendo que especificamente para fins de rescisão antecipada automática do lastro e execução de Garantias, a Securitizadora apenas não seguirá com a rescisão antecipada automática do lastro e execução das Garantias caso a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação delibere pela não rescisão automática do lastro ou não execução das Garantias”;*

- c. autorizou a Emissora e a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários a praticarem todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações da AGT dos CRI 123, incluindo, mas não se limitando, a celebração do competente aditamento ao Termo de Securitização CRI 123; e

- (ii) autorizou a Emissora, por meio de seus respectivos representantes legais, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, sem se limitar a, expressar o voto na AGT dos CRI 123, conforme orientação indicada na deliberação do item (i) acima.

Fica consignado que não houve voto contrário ou abstenção.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Titular dos CRI exime a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas às deliberações acima, sendo inexistente qualquer conflito de interesse.

O Titular dos CRI, por seus representantes presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado dos CRI, em observância às

orientações e deliberações do Titular dos CRI, conforme descritas na ata desta Assembleia, razão pela qual o Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

As deliberações da presente Assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos na previstos no Termo de Securitização, bem como não exoneram as partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações neles previstas, exceto pelo deliberado na presente Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não se encontrem aqui expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, que após lida e aprovada, foi assinada eletronicamente, por todos os presentes, ficando autorizada a sua divulgação, com a omissão da qualificação e assinatura do Titular dos CRI, no website da Emissora. A Assembleia é regular nos termos do Art. 3º, §3º da ICVM 625, sendo que a presente ata será encaminhada à CVM por meio de sistema eletrônico, nos termos da regulação aplicável.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

MESA:

Lucas Drummond Alves
Presidente

Rodrigo Shyton de Melo
Secretário

EMISSIONA:

GAIA SECURITIZADORA S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

ANEXO A
Lista de Presença

Titular dos CRI	Assinatura(s)
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	
SANTANDER PAPEIS IMOBILIARIOS CDI FI IMOBILIARIO	

CRI 123 I AGT - CRI160 assinatura pdf

Código do documento 65c7ea61-81b3-43da-98f9-60672f917203



Assinaturas



Lucas Drummond Alves
lucas.drummond@grupogaia.com.br
Assinou

Lucas Drummond Alves



Rodrigo Shyton de Melo
rodrigo.shyton@grupogaia.com.br
Assinou

Rodrigo Shyton de Melo



Carlos Alberto Bacha
carlos.bacha@simplificpavarini.com.br
Assinou

Carlos Alberto Bacha



Rudolf Gschliffner
rudolf.gschliffner@santanderam.com
Assinou



Rafael Selegatto
rselegatto@iridiumgestao.com.br
Assinou



Paulo Faria
paulo.faria@grupogaia.com.br
Acusou recebimento

Paulo Faria

Eventos do documento

14 May 2021, 14:22:18

Documento número 65c7ea61-81b3-43da-98f9-60672f917203 **criado** por GABRIELA FARIAS DO PRADO LELIS (Conta a1c20ad9-c048-4018-b11d-dd3e61662085). Email :gabriela.prado@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-05-14T14:22:18-03:00

14 May 2021, 14:23:20

Lista de assinatura **iniciada** por GABRIELA FARIAS DO PRADO LELIS (Conta a1c20ad9-c048-4018-b11d-dd3e61662085). Email: gabriela.prado@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-05-14T14:23:20-03:00

14 May 2021, 14:25:22

PAULO FARIA **Acusou recebimento** - Email: paulo.faria@grupogaia.com.br - IP: 187.56.63.240 (187-56-63-240.dsl.telesp.net.br porta: 5612) - Documento de identificação informado: 382.529.688-13 - DATE_ATOM: 2021-05-14T14:25:22-03:00

14 May 2021, 14:29:50

RODRIGO SHYTON DE MELO **Assinou** - Email: rodrigo.shyton@grupogaia.com.br - IP: 191.181.56.141
(bfb5388d.virtua.com.br porta: 48262) - Documento de identificação informado: 407.542.928-86 - DATE_ATOM:
2021-05-14T14:29:50-03:00

14 May 2021, 14:32:41

LUCAS DRUMMOND ALVES **Assinou** (Conta 04ddf021-12c0-462e-b4ec-4930190ff93b) - Email:
lucas.drummond@grupogaia.com.br - IP: 177.39.205.4 (4-205-39-177.mapminas.com.br porta: 35562) -
[Geolocalização: -20.4716675 -45.9670032](#) - Documento de identificação informado: 070.219.596-05 - DATE_ATOM:
2021-05-14T14:32:41-03:00

14 May 2021, 14:39:02

CARLOS ALBERTO BACHA **Assinou** (Conta 8b106f8b-44a4-40b1-9f17-c5aa2a4479be) - Email:
carlos.bacha@simplificpavarini.com.br - IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com.br porta: 64622) -
Documento de identificação informado: 606.744.587-53 - DATE_ATOM: 2021-05-14T14:39:02-03:00

14 May 2021, 15:21:01

RAFAEL SELEGATTO **Assinou** - Email: rselegatto@iridiumgestao.com.br - IP: 177.58.169.43
(177-58-169-43.3g.claro.net.br porta: 61654) - Documento de identificação informado: 359.380.328-30 -
DATE_ATOM: 2021-05-14T15:21:01-03:00

14 May 2021, 19:39:50

RUDOLF GSCHLIFFNER **Assinou** - Email: rudolf.gschliffner@santanderam.com - IP: 200.220.186.236
(200.220.186.236 porta: 35836) - Documento de identificação informado: 318.999.308-41 - DATE_ATOM:
2021-05-14T19:39:50-03:00

Hash do documento original

(SHA256):e16a9140a639ed054c627814ceca3a280c3ffaf10d44467c84deda6055b325db

(SHA512):e1cc2a90cc7f8b2775ac779229590c0a7f5e6d99170c12f6bc8c0087b4bef7f8b7ab2e5cfe2d6104f00bcd475dfd5684d03af519d7c10d908ff5a479d36f8b5f

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign