

**D. PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

CNPJ/ME nº 15.261.182/0001-21

NIRE 35.226.404.748

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS**

**REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2020**

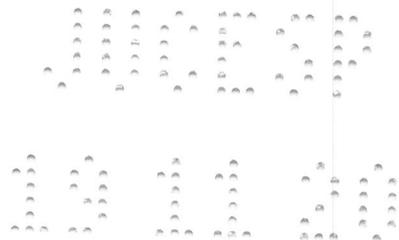
**Data, Horário e Local:** Ao 6º dia do mês de novembro do ano de 2020, às 11:00 horas, na sede social da **D. PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. ("Sociedade")**, localizada na Rua Jerônimo da Veiga, nº 428, 10º Andar, conjunto 102, Sala 6, Jardim Europa, CEP 04.536-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

1. **Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, face à presença do **GOLDEN WEST – VX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.191.053/0001-20 ("**Fundo**"), único sócio representando a totalidade do capital social, neste ato representado por seu administrador, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

**Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Leonardo Santana Bertin e secretariados pelo Sr. Jefferson Leandro Furtado.

2. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) a cessão à **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, n.º 633, 8º andar, conj. 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 07.587.384/0001-30 ("**Securizadora**"), dos créditos imobiliários detidos pela Sociedade nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças*", conforme aditado em 16 de maio de 2012, em 15 de junho de 2012, em 23 de janeiro de 2013 e 15 de outubro de 2020 ("**Contrato**





2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE  
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE LINS  
RUA XV DE NOVENBRO, 311  
LINS, 16 NOV 2016  
AUTENTICACÃO  
AUTENTICACÃO  
AUTENTICACÃO



de Locação”), mediante a celebração do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), entre a Sociedade, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária e a Acro Participações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.137.207/0001-04 (“Acro Participações”), na qualidade de fiadora; (ii) a assunção de todas as obrigações atribuídas à Sociedade no Contrato de Cessão e nos Demais Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Cessão), incluindo, mas não se limitando ao (a) cumprimento fiel e integral de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas e que venham a ser assumidas pela **MAPFRE SEGUROS GERAIS S/A**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, Ala A, 17º ao 21º. andar, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 61.074.175/0001-38 (“Locatária”) no Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da totalidade dos Aluguéis por todo o Prazo de Locação, da Multa Compensatória e dos demais Créditos Imobiliários, representados pela CCI (conforme definidos no Contrato de Cessão), conforme previsto no Contrato de Locação, tais como os montantes devidos a título de valor nominal unitário, atualização monetária, juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios e demais encargos contratuais e legais de qualquer natureza de responsabilidade da Locatária no Contrato de Locação (em conjunto, “Obrigações Garantidas da Locatária”); (b) cumprimento fiel e integral de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas e que venham a ser assumidas pela Sociedade (ou por sua eventual sucessora) e/ou pela Fiadora no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento da totalidade do Valor de Recompra Compulsória (conforme disposto no item 4.1.3, do Contrato de Cessão), do Valor de Recompra Facultativa (conforme disposto no item 4.2, do Contrato de Cessão), do Valor de Multa Indenizatória (conforme disposto no item 4.3, do Contrato de Cessão) e das demais obrigações pecuniárias da Sociedade e/ou pela Fiadora, conforme previsto no presente Contrato de Cessão, tais como os montantes devidos a título de valor nominal unitário dos CRI (conforme definidos no Contrato de Cessão), atualização monetária, juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios e demais encargos contratuais e legais de qualquer natureza de responsabilidade da Sociedade e/ou pela Fiadora no Contrato de Cessão (em conjunto, “Obrigações Garantidas da Sociedade e da Fiadora”); e (c) pagamento fiel e integral de todas e quaisquer despesas incorridas com a administração do Patrimônio

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

10

DE NOTAS E DE PROTESTO DE  
COMARCA DE LINS, SÃO PAULO  
MEMBRO Nº 311  
ALEXANDRE BERNARDI  
ESCRIVÃO AUTORIZADO



Separado (conforme definido no item 2.4.1, do Contrato de Cessão), nos termos da lei e do Termo de Securitização (conforme definido no Contrato de Cessão), incluindo, mas não se limitando a, gastos, custos ou despesas incorridos com a cobrança e recebimento dos Créditos Imobiliários e a execução de quaisquer garantias ou mecanismos de garantia (incluindo as Garantias, conforme definido no item 5.6, do Contrato de Cessão) dos Créditos Imobiliários ou dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Oferta (conforme definido no Contrato de Cessão) (em conjunto, "Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado", que, quando referidas em conjunto com as Obrigações Garantidas da Locatária e as Obrigações Garantidas da Sociedade, "Obrigações Garantidas"); (iii) a constituição de alienação fiduciária de imóveis em favor da Securitizadora, mediante a celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel"), que tem por objeto a constituição de alienação fiduciária dos imóveis localizados na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, nº 3225, na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 83.030 e 83.031, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Carlos, estado de São Paulo em garantia do fiel cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) a autorização para que os administradores da Sociedade celebrem todos os documentos e pratiquem todos os atos necessários à Cessão de Créditos e a Alienação Fiduciária de Imóvel ora deliberadas, assinando o Contrato de Cessão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e outros Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão), e os respectivos aditivos, se houver; e (v) a ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Sociedade em relação às matérias previstas nos itens anteriores.

4. **Deliberações:** Instalada a reunião e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do Dia, o único sócio da Sociedade aprovou, sem restrições ou ressalvas, todos os itens listados na Ordem do dia.

As minutas do Contrato de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e dos Documentos da Operação foram lidas e aprovadas pelo Sócio e estão arquivadas na sede da Sociedade.

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE LINS - SP. RUA XV DE NOVEMBRO, 311 LINS, 136 NOV 2020. AUTENTICAÇÃO. Autentico a presente cópia conforme ao original a mim apresentado e a produção de programa de informática. MANTISSA DE QUEIROZ TABELIA



5. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Esta ata será protocolada na Junta Comercial do estado de São Paulo, pela Diretoria, assim que possível, nos termos do artigo 6º da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

Mesa:

*Leonardo Santana Bertin*

Leonardo Santana Bertin  
Presidente

*Jefferson Leandro Furtado*

Jefferson Leandro Furtado  
Secretário

Sócio:

Ariane de Carvalho Salgado Verrone  
RG: 48.717.654-6  
CPF: 405.325.768-96

*Ariane Verrone Luciana Pastore Antonio*

Luciana Pastore Antonio  
RG: 17.181.761-8  
CPF: 153.083.468-60

**GOLDEN WEST – VX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
representado por seu administrador,  
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários

[Página de assinaturas da Ata de Reunião de Sócios da D. Properties e Administração de Bens Ltda., realizada em 06 de novembro de 2020.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUICESP  
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO 483.325/20-0  
GISENA SIMIEMA CESCHIN SECRETÁRIA GERAL  
JUICESP