

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 Santanna 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 ("Securitizadora"), 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

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

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.

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:

DocuSigned by:
Leonardo Santanna Bertin
F2DC376DA6B64ED...

Leonardo Santanna Bertin

Presidente

DocuSigned by:
Jefferson Leandro Furtado
F2DC376DA6B64ED...

Jefferson Leandro Furtado

Secretário

Sócio:

DocuSigned by:
Ariane Verrone Iannarelli
DC657FF8E34346A...

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.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9108BC8D0E024BF980850AAA22ECB901		Status: Enviado
Assunto: DocuSign: ARS - D. Properties - Cessão e Operação - CRI Bertin Mapfre Duarte Garcia 09112020 V....		
Origem do Envelope:		
Qtde Págs Documento: 4	Assinaturas: 3	Remetente do envelope:
Qtde Págs Certificado: 5	Rubrica: 9	Ariane Verrone Iannarelli
Assinatura guiada: Ativado		Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202
Selo com ID do Envelope: Ativado		SP, SP 01452-000
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)		av@vortx.com.br
		Endereço IP: 179.100.59.248

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Ariane Verrone Iannarelli	Local: DocuSign
09/11/2020 13:59:45	av@vortx.com.br	

Eventos de Signatários

Ariane Verrone Iannarelli
av@vortx.com.br
Vortx

Nível de Segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: DS Electronic

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através do DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:
Ariane Verrone Iannarelli
DC657FF8E34346A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.100.59.248

Data/Hora

Enviado: 09/11/2020 14:10:38
Visualizado: 09/11/2020 14:10:49
Assinado: 09/11/2020 14:10:56

Jefferson Leandro Furtado
Matheus.merli@dproperties.com.br

Nível de Segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: DS Electronic

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/11/2020 03:32:16
ID: b0b52d73-ffd0-43d0-93cb-2280d187eb4a

DocuSigned by:
Jefferson Leandro Furtado
F2DC376DA6B84ED...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.49.73.5

Enviado: 09/11/2020 14:10:38
Visualizado: 10/11/2020 03:33:01
Assinado: 10/11/2020 03:33:23

Leonardo Santana Bertin
Matheus.merli@dproperties.com.br

Nível de Segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: DS Electronic

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/11/2020 03:32:16
ID: b0b52d73-ffd0-43d0-93cb-2280d187eb4a

DocuSigned by:
Leonardo Santana Bertin
F2DC376DA6B84ED...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.120.156.133

Enviado: 09/11/2020 14:10:38
Visualizado: 10/11/2020 03:32:16
Assinado: 10/11/2020 03:32:58

Luciana Pastore Antonio
la@vortx.com.br

Nível de Segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: DS Electronic

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/10/2020 07:06:19
ID: d0d68896-29c1-4503-a4f8-485e2a95d067

Enviado: 09/11/2020 14:10:38

Eventos de Signatários Presenciais	Assinatura	Data/Hora
Eventos de Editores	Status	Data/Hora
Eventos de Agentes	Status	Data/Hora
Eventos de Destinatários Intermediários	Status	Data/Hora
Eventos de entrega certificados	Status	Data/Hora
Eventos de cópia	Status	Data/Hora
Helena Arruda helenarruda@duartegarcia.com.br Nível de Segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: DS Electronic Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através do DocuSign	Copiado	Enviado: 09/11/2020 14:10:38
Eventos com testemunhas	Assinatura	Data/Hora
Eventos do tabelião	Assinatura	Data/Hora
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/11/2020 14:10:39
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Vortx (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Vortex:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: eq@vortex.com.br

To advise Vortex of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at eq@vortex.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Vortex

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to eq@vortex.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Vortex

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to eq@vortex.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Vortex as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Vortex during the course of your relationship with Vortex.