

GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30 NIRE: 35.300.369.149

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA**

GAIA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2017

1. Data e local: Na data de 30 de março de 2017, às 10:30 horas, na sede social da Gaia Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, localizada na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Gaia” ou “Emissora”).

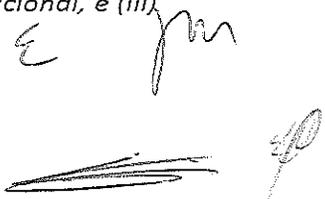
2. Mesa: Presidente: Sr. Jonathan Singh Mazon; **Secretário:** Sr. Eduardo Cutrale

3. Convocação: Edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 5ª Emissão da Emissora, em **segunda convocação**, publicado nos dias 22, 23 e 24 de março de 2017, no jornal “O Dia SP”, nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 5ª Emissão firmado em 16 de fevereiro de 2012, aditado em 18 de março de 2015 e em 08 de abril de 2015 (“Emissão” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

4. Quórum: Presença de 42,10% (quarenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 5ª Emissão da Emissora, em circulação, devidamente representados por procuração, conforme lista de presença no Anexo I, integrante da presente ata (“CRI”, “Emissão” e “Titulares de CRI”, respectivamente).

5. Outros Participantes: (i) Representantes da Emissora, (ii) Representante da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.030.395/0001-46 (“Agente Fiduciário”).

6. Ordem do dia: Deliberar sobre (i) alterar a definição de “Dívida Líquida”, disposta na Cláusula 3.1, item “xvii”, subitem “ii” do Termo de Securitização, conforme segue: *“Dívida Líquida”: correspondente ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista: (a) do valor principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e delong prazo decorrentes de (i) qualquer mútuo ou financiamento ou empréstimo, salvo aqueles realizados pelas empresas controladoras da Avalista, a qualquer tempo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii)*



instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, banco e aplicações financeiras” ; (ii) havendo aprovação do item (i) acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a procederem ao aditamento do Termo de Securitização e demais documentos necessários; (iii) não havendo aprovação do item (i) acima, deliberar pela realização do resgate antecipado, pela Devedora, da totalidade dos CRI em circulação.

7. Deliberações: Com a abertura da presente assembleia, com a palavra, o Presidente declarou prejudicada a deliberação do item (i) da Ordem do Dia, em razão da insuficiência de quórum nos termos da Cláusula 12 e seguintes do Termo de Securitização. Dando continuidade aos trabalhos, a totalidade dos Titulares de CRI, em circulação, presentes em assembleia, deliberaram por autorizar, sem ressalvas, o item (iii) da Ordem do Dia, para que ocorra o resgate antecipado, pela Devedora, da totalidade dos CRI em circulação, isto no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da data desta Assembleia Geral, considerando o Saldo do Valor Unitário dos CRI, calculados conforme Termo de Securitização. O pagamento do Saldo Nominal Unitário dos CRI será realizado mediante trâmites adotados pela Emissora, tendo em vista o Patrimônio Separado, sendo que a Emissora realizará tempestivamente os procedimentos para operacionalização e para criação do respectivo Evento, conforme indicado na Proposta de Administração que passa a integrar o Anexo II desta Ata. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico. Ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a adotar todas as medidas, inclusive aditar documentos, para retratar a presente deliberação.

Os termos aqui referidos e iniciados em letra maiúscula e não definidos na presente ata terão o significado a eles atribuídos pelo Termo de Securitização ou na Proposta de Administração (Anexo II).

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Jonathan Singh Mazon e Secretário: Eduardo Cutrale. Assinaturas dos presentes: Conforme Anexo I à presente Ata; Emissora: **GAIA SECURITIZADORA S.A.**; Agente Fiduciário: **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

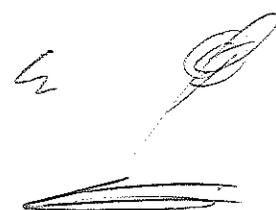
São Paulo, 30 de março de 2017.

(As assinaturas seguirão na próxima página)

*(ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA
EM 30 DE MARÇO DE 2017)*

ANEXO I

Lista de Presença



LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DE CRI DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.
 REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2017, às 10:30hs

Investidor

CPF/CNPJ

Qtidade

Assinatura

INO BELTRAO BARCIK

93163995739

1

5,26315789%

Nome:

IO DIAS DA CUNHA

7886355733

2

10,52631579%

Nome:

E LUIS MORAN

838.577.536-68

1

5,26315789%

Nome:

RDO ABI DAUD

030.249.527-48

1

5,26315789%

Nome:

RTO EGYDIO SETUBAL

007.738.228-52

2

10,52631579%

Nome:

AYRES DE CAMPOS

040.345.188-47

1

5,26315789%

Nome:

IQUE DINIZ MASCARENHAS

746.281.946-53

1

5,26315789%

Nome:

ZA ZARZUR CURY

031.376.298-88

4

21,05263158%

Nome:

Bruno Korkeš
 Name: P.P. Bruno Korkeš

SILVIA ZARZUR

146.670.588-46

4

21,05263158%

Nome:

Bruno Korkeš
 Name: P.P. Bruno Korkeš

REGINA SOUZA

298.370.998-10

1

5,26315789%

Nome:

TA KEHDI NASCIMENTO

174.506.668-39

1

5,26315789%

Nome:

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, ELOISA ZARZUR CURY, domiciliada a, RUA DO GAMA, 46 – Id. Luzitania – São Paulo/SP, inscrita no CPF sob o nº 031.376.298-88 (“Outorgante”), na qualidade de titular de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 11ª série da 5ª (quinta) emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Emissora” e “CRIs”), nomeia e constitui como seus procuradores os Srs. **CRISTIANO CURY DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 109135236 e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.228.827-00, **RAFAEL MUNIZ BARRETTO COTTA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 116328451 e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.371.807-99, e **BRUNO KORKES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 29.584.244-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.047.458-50, todos com endereço comercial, na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14ª andar – Itaim Bibi – CEP 04538-133 (“Outorgados”) com poderes especiais para representar, individualmente ou em conjunto, o Outorgante na assembleia geral de titulares dos CRIs, a ser realizada na Rua Min. Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-051, na Cidade e Estado de São Paulo, em segunda convocação no dia 21 de março de 2017 às 10:30 horas (“Assembleia”), para votar todas as matérias da ordem do dia, quais sejam:

(i) alteração da definição de “Dívida Líquida”, disposta na Cláusula 3.1, item “xvii”, subitem “ii” do Termo de Securitização, conforme segue: “Dívida Líquida”: correspondente ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista: (a) do valor principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de (i) qualquer mútuo ou financiamento ou empréstimo, salvo aqueles realizados pelas empresas controladoras da Avalista, a qualquer tempo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, banco e aplicações financeiras;

(ii) havendo aprovação do item (i) acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a procederem ao aditamento do Termo de Securitização e demais documentos necessários;

(iii) não havendo aprovação do item (i) acima, deliberar pela realização do resgate antecipado, pela Devedora, da totalidade dos CRI em circulação.

O Outorgante, desde já, estipula como diretriz de voto para os poderes acima que: os Outorgados votem no sentido de aprovar as deliberações da ordem do dia, com ou sem contrapartida da Emissora ou da Devedora, e que os trabalhos sejam adiados e retomados em data futura, a ser definida na Assembleia, para que as outras matérias descritas na ordem do dia possam ser melhor discutidas entre os titulares de CRIs e a Emissora e a Devedora.

Esta procuração será válida até o dia 30 de junho de 2017, a contar da data de sua assinatura, sendo válida, inclusive, caso, por qualquer motivo: (i) a Assembleia seja realizada em mais de uma data, e/ou (ii) a Assembleia seja realizada, em data que não a indicada acima. Os poderes outorgados pelo presente instrumento não poderão, em nenhuma hipótese, ser substabelecidos.

São Paulo, 17 de março de 2017.



ELOISA ZARZUR CURY



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, DORA SILVIA ZARZUR, domiciliada a RUA ANTONIO BENTO, 395 – Jd. Paulistano – São Paulo/SP, inscrita no CPF sob o nº 146.670.588-46 (“Outorgante”), na qualidade de titular de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 11ª série da 5ª (quinta) emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Emissora” e “CRIs”), nomeia e constitui como seus procuradores os Srs. **CRISTIANO CURY DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 109135236 e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.228.827-00, **RAFAEL MUNIZ BARRETTO COTTA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 116328451 e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.371.807-99, e **BRUNO KORKES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 29.584.244-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 372.047.458-50, todos com endereço comercial, na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-133 (“Outorgados”) com poderes especiais para representar, individualmente ou em conjunto, o Outorgante na assembleia geral de titulares dos CRIs, a ser realizada na Rua Min. Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-051, na Cidade e Estado de São Paulo, em segunda convocação no dia 21 de março de 2017 às 10:30 horas (“Assembleia”), para votar todas as matérias da ordem do dia, quais sejam:

(i) alteração da definição de “Dívida Líquida”, disposta na Cláusula 3.1, item “xvii”, subitem “ii” do Termo de Securitização, conforme segue: “Dívida Líquida”: correspondente ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista: (a) do valor principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de (i) qualquer mútuo ou financiamento ou empréstimo, salvo aqueles realizados pelas empresas controladoras da Avalista, a qualquer tempo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, banco e aplicações financeiras;

(ii) havendo aprovação do item (i) acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a procederem ao aditamento do Termo de Securitização e demais documentos necessários;

(iii) não havendo aprovação do item (i) acima, deliberar pela realização do resgate antecipado, pela Devedora, da totalidade dos CRI em circulação.

O Outorgante, desde já, estipula como diretriz de voto para os poderes acima que: os Outorgados votem no sentido de aprovar as deliberações da ordem do dia, com ou sem contrapartida da Emissora ou da Devedora, e que os trabalhos sejam adiados e retomados em data futura, a ser definida na Assembleia, para que as outras matérias descritas na ordem do dia possam ser melhor discutidas entre os titulares de CRIs e a Emissora e a Devedora.

Esta procuração será válida até o dia 30 de junho de 2017, a contar da data de sua assinatura, sendo válida, inclusive, caso, por qualquer motivo: (i) a Assembleia seja realizada em mais de uma data; e/ou (ii) a Assembleia seja realizada, em data que não a indicada acima. Os poderes outorgados pelo presente instrumento não poderão, em nenhuma hipótese, ser substabelecidos.



São Paulo, 17 de março de 2017.

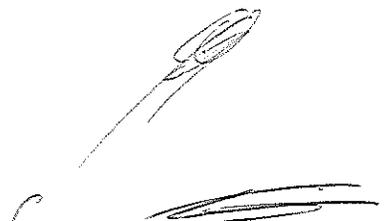
DORA SILVIA ZARZUR



*(ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA
EM 30 DE MARÇO DE 2017)*

ANEXO II

Proposta de Administração



GAIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF Nº: 07.587.984/0001-30
NIRE: 35.300.369.149

PROPOSTA AOS TITULARES DOS CRIs

**ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª, 19ª
E 20ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.**

Prezados Senhores Titulares dos CRI (conforme abaixo definido),

A Gaia Securitizadora S.A. ("Emissora") e a Brookfield Incorporações S.A. ("Devedora") vêm apresentar aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 11ª, 19ª a 20ª séries de sua 5ª emissão ("CRI"), nos termos do Termo de Securitização firmado em 16 de fevereiro de 2012, aditado em 18 de março de 2015 e em 08 de abril de 2015, celebrado entre a Emissora, Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. ("Agente Fiduciário") e a Devedora ("Termo de Securitização 11ª Série") e do Termo de Securitização firmado em 15 de fevereiro de 2012, aditado em 23 de março de 2012, em 24 de setembro de 2012 e em 08 de abril de 2015 ("Termo de Securitização 19ª e 20ª Séries" e, em conjunto com o Termo de Securitização 11ª Série, "Termos de Securitização"), a proposta abaixo ("Proposta"), que será objeto de deliberação em Assembleia Geral ("Assembleia Geral"), a ser realizada em primeira convocação no dia 21 de março de 2017 às 10:20 para a 19ª e 20ª Séries e às 10:30 para a 11ª Série, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Min. Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-051, conforme edital de convocação divulgado na forma da Lei ("Edital de Convocação") ou em eventual nova data que venha a ser convocada em novo edital de convocação que porventura venha a ser publicado tratando dos pontos abaixo:

Proposta:

Os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as seguintes propostas:

- (i) alteração da definição de "Dívida Líquida", disposta na Cláusula 3.1, item "xvii", subitem "ii" dos Termos de Securitização, conforme segue: "Dívida Líquida": correspondente ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista: (A) do valor principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de (a) qualquer mútuo ou financiamento ou empréstimo, salvo aqueles realizados pelas empresas controladoras da Avalista, a qualquer tempo, (b) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (c) instrumentos derivativos, menos (B) o somatório dos valores em caixa, banco e aplicações financeiras;
- (ii) havendo aprovação do item (i) acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a procederem ao aditamento do Termo de Securitização e demais documentos necessários;



(iii) não havendo aprovação do item (i) acima, deliberar pela realização do resgate antecipado, pela Devedora, da totalidade dos CRI em circulação.

Informações Adicionais:

No que se refere aos itens (i) e (ii) da pauta, a Devedora, controlada exclusivamente pela Brookfield Asset Management (gestora global de ativos com mais de U\$250 bilhões sob gestão, listada nas bolsas de Nova Iorque e Toronto e com 118 anos de presença no Brasil), optou por receber recursos de sua controladora ao invés de obtenção de linhas de créditos junto ao mercado financeiro, para suportar suas necessidades de caixa e investimentos, contando assim com suporte incondicional do seu acionista, reafirmando o compromisso com a continuidade dos negócios. Tais recursos, que são realizados via empréstimos junto ao acionista, tem sido substancialmente contabilizados na forma de dívida e não capital. Consequentemente, quanto mais a companhia se fortalece com tais aportes do seu controlador e se mantém totalmente sólida para honrar seus compromissos financeiros, mais os índices de cobertura que compõem esse instrumento de dívida vão se deteriorando, por força da redação originalmente adotada e que refletiu uma outra realidade da Devedora à época da emissão, não mais presente nos dias atuais. Desta forma, tais índices são onerados negativamente, distorcendo a objetiva mensuração da situação financeira e patrimonial da Devedora. Para ajustar a redação à essa realidade não prevista à época da emissão, a Devedora propõe a alteração da definição de "Dívida Líquida", requisitando que desta sejam abatidas as dívidas realizadas junto ao seu controlador.

No que se refere aos item (iii) acima, caso os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, aprovem a realização do resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 dos Termos de Securitização, serão adotados os seguintes procedimentos para operacionalização:

- (i) A Devedora realizará o resgate antecipado dos CRI em circulação em até 20 dias úteis contados da data da Assembleia Geral, pelo valor do Saldo do Valor Unitário dos CRI, calculados conforme Termo de Securitização.
- (ii) O pagamento do Saldo Nominal Unitário dos CRI será realizado mediante trâmites adotados pela CETIP ou pela BOVESPA, conforme o caso, sendo que a Emissora realizará tempestivamente os procedimentos para operacionalização e para criação do respectivo Evento em cada instituição.

Importante destacar que os termos e condições desta Proposta aqui descritos são meramente indicativos e não vinculantes, não devendo ser interpretados como uma oferta de aquisição dos CRI, de forma que a Emissora e a Devedora reservam-se o direito de modificar os termos e condições ou retirar por completo esta Proposta. A presente Proposta poderá ser complementada e/ou alterada pela Emissora e pela Devedora, caso necessário.

Conclusões:

Essa Proposta encontra-se disponível aos Titulares dos CRI, nos termos da legislação aplicável, na sede da Emissora, na página de Relações com Investidores da Emissora (www.gaiasec.com.br) e na página da CVM (www.cvm.gov.br).



São Paulo, 3 de março de 2017.

GAIA SECURITIZADORA S.A.

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.