

**PLANETA SECURITIZADORA S.A.**  
(atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.)  
CNPJ/ME nº 07.587.384/0001-30  
NIRE 35.300.369.149

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 24ª  
SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA PLANETA SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA NO DIA 24 DE NOVEMBRO DE 2021**

---

- 1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de 24 de novembro de 2021, às 14 horas, de forma exclusivamente digital, sendo considerada como realizada na sede da Emissora, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625"), coordenada pela Planeta Securitizadora S.A. (atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.) ("Emissora"), com votos proferidos via *e-mail* que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-050, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 2. Mesa. Presidente:** Sra. Gabriela Farias do Prado Lelis ; **Secretário:** Hans Temp.
- 3. Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação, de acordo com o artigo 71, §2º, combinado com o artigo 124, §4º, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários da 24ª série da 4ª emissão da Emissora ("Titular dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos do item 12.10 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2011 ("Termo de Securitização"), e aditado em 25 de abril de 2011 ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização") e 25 de setembro de 2020 ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização").
- 4. Presença:** (i) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) dos representantes da **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.744, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) dos representantes da Emissora; e (iv) **MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Ilacir Pereira Lima, nº 100, Ed. 100, Sala 301, Silveira, CEP 31.140-540, inscrita no CNPJ sob o nº 13.186.560/0001-24 ("Devedora"); (v) **PLAZA MACAÉ S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado das Minas Gerais, na Rua Ouro Fino, nº 395, sala 306, Bairro Cruzeiro, CEP 30.310-110, inscrita no CNPJ sob o nº 08.594.393/0001-10 e **MACAÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, sociedade empresária, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Ouro Fino, nº 395, sala 306, Bairro Cruzeiro, CEP 30.310-110, inscrito no CNPJ sob o nº 09.153.083/0001-23 ("Cedentes").

**5. Ordem do dia:** Deliberar sobre **(i)** a aprovação para extensão do prazo de recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, de modo que toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, conforme previsto no item 5.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, os recursos arrecadados na Conta Vinculada, serão direcionados à Recomposição do Fundo de Reserva, sendo que sua recomposição deverá ser realizada até o dia 20 de fevereiro de 2022. Caso a Emissora verifique que, até o dia 20 de fevereiro de 2022, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, as Cedentes obrigam-se a recompor o Fundo de Reserva, mediante envio de prévia notificação pela Emissora ao Agente Fiduciário, informando o montante que as Cedentes deverão recompor o Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pelas Cedentes para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da referida notificação, ficando consignado pela Emissora o descumprimento da Cláusula 8.3.3., referente a recomposição do Fundo de Reserva pela Cedente nos períodos de novembro de 2020 à outubro de 2021; e **(ii)** a aprovação para a celebração pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Devedora dos termos aditivos e outros documentos necessários para a devida formalização das deliberações tomadas na presente assembleia.

**6. Deliberações:** Instalada a presente assembleia, o Titular dos CRI aprovou na íntegra, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições:

**(i)** a extensão do prazo de recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, de modo que toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, conforme previsto no item 5.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, os recursos arrecadados na Conta Vinculada, serão direcionados à Recomposição do Fundo de Reserva, sendo que sua recomposição deverá ser realizada até o dia 20 de fevereiro de 2022. Caso a Emissora verifique que, até o dia 20 de fevereiro de 2022, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, as Cedentes obrigam-se a recompor o Fundo de Reserva, mediante envio de prévia notificação pela Emissora ao Agente Fiduciário, informando o montante que as Cedentes deverão recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pelas Cedentes para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da referida notificação, além da dispensa (“**waiver**”) em razão do descumprimento da recomposição do Fundo de Reserva referente aos meses de novembro de 2021, dezembro de 2020, janeiro de 2021, fevereiro de 2021, março de 2021, abril de 2021, maio de 2021, junho de 2021, julho de 2021, agosto de 2021, setembro de 2021 e outubro de 2021 ;

**(ii)** a celebração pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelas Cedentes e pela Devedora dos termos aditivos e outros documentos necessários para a devida formalização das deliberações tomadas na presente assembleia, cujas despesas correrão às exclusivas expensas da Devedora.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e que não estiverem expressamente definidos na ata da presente assembleia deverão ser interpretados de acordo com os mesmos significados que lhes foram atribuídos nos documentos da Emissão.

As deliberações ora aprovadas **(i)** não ensejarão o descumprimento de qualquer obrigação assumida e/ou declaração prestada no âmbito de qualquer dos documentos da Emissão; **(ii)** não ocasionarão o resgate antecipado dos CRI; **(iii)** são efetuadas por mera liberalidade do Titular de CRI, sem caracterizar qualquer renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos documentos da Emissão.

A ata da presente de assembleia geral de titulares dos CRI será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio do sistema Fundos.Net.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Titular dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Titular dos CRI, de quaisquer direitos, obrigações, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das garantias ao pagamento dos CRI, observando o disposto nos artigos 360 a 367 e 838 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”) exceto pelo deliberado na presente assembleia. Adicionalmente, o Titular dos CRI, por seus representantes presentes, declara 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.

A presente assembleia, em atendimento as medidas adotadas pela Organização Mundial de Saúde – OMS, bem como em concordância com o Decreto do Estado de São Paulo nº 64.881, de 22 de março de 2020, e, ainda, a Instrução CVM 625, respeitando todas as demais formalidades que a legislação exige, será devidamente assinada eletronicamente.

**7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Sra. Gabriela Farias do Prado Lelis; Secretário Sr. Hans Temp. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à ata da presente assembleia; Emissora: **PLANETA SECURITIZADORA S.A.**; Agente Fiduciário: **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**; Devedora: **MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, e as Cedentes: **PLAZA MACAÉ S.A.** e **MACAÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**

São Paulo, 24 de novembro de 2021.  
*(Assinaturas seguem na próxima página)*

*(PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA PLANETA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 24 DE NOVEMBRO DE 2021)*

---

Gabriela Farias do Prado Lelis  
Presidente

---

Hans Temp  
Secretário

**PLANETA SECURITIZADORA S.A.**  
Emissora

---

**Lucas Drummond**  
Diretor

---

**Rodrigo Shyton**  
Coordenador

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**  
Agente Fiduciário

---

**Zelia Pereira de Souza**  
Email: zsouza@trusteedtvm.com.br

---

**Estavam Borali**  
Email: eborali@trusteedtvm.com.br

**MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**  
Devedora

---

**Dora Szwarc Hamaoul**  
Email: dora.szwarc@btgpactual.com

---

**Daniela Lourenço Valadares Gontijo**  
Email: daniela.gontijo@tfaplantio.com.br

*(PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA PLANETA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 24 DE NOVEMBRO DE 2021)*

**PLAZA MACAÉ S.A.**

Cedente

\_\_\_\_\_  
**Dora Szwarc Hamaoul**

Email: dora.szwarc@btgpactual.com

\_\_\_\_\_  
**Daniela Lourenço Valadares Gontijo**

Email: daniela.gontijo@tfaplantio.com.br

**MACAÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**

Cedente

\_\_\_\_\_  
**Dora Szwarc Hamaoul**

Email: dora.szwarc@btgpactual.com

\_\_\_\_\_  
**Daniela Lourenço Valadares Gontijo**

Email: daniela.gontijo@tfaplantio.com.br