

PLANETA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.)

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 07.587.384/0001-30
NIRE 35.300.369.149

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA PLANETA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 19 DE JULHO DE 2021.

- 1. DATA, HORA e LOCAL:** Aos 19 dias do mês de Julho de 2021, às 10hs, na sede da Planeta Securitizadora S.A. (atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.) ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051 de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada ("Instrução CVM 625"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Investidores (conforme abaixo definido), e com os votos proferidos via e-mail arquivados na sede da Planeta Securitizadora S.A. (atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.) ("Emissora").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 27ª série da 4ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Cláusula 12.10 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A. (atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.)*" ("Termo de Securitização").
- 3. PRESENÇA:** (i) dos representantes dos titulares da totalidade dos CRI ("Investidores"); (ii) do representante da PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA, instituição financeira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) dos representantes da Emissora.
- 4. MESA:** Os trabalhos foram presididos por Natasha Wiedmann e secretariados por Rodrigo Shyton.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

- (i) aprovar a amortização extraordinária integral do saldo não amortizado da “*Cédula de Crédito Bancário nº GSP01 referente a Crédito Imobiliário destinado ao desenvolvimento de Empreendimentos Habitacionais*”, celebrada em 16 de maio de 2013, conforme aditada em 18 de abril de 2011 (“CCB”) emitida pela GSP Loteadora LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.315.886/0001-98 (“Devedora”), pela Devedora, sem a observância das datas de amortização extraordinária integral conforme previsto na cláusula 1.3.2. da CCB, a ser realizada, portanto, em até 03 (três) dias úteis após a aprovação desta matéria em Assembleia, pelo valor a ser calculado conforme previsto na cláusula 1.3.3. da CCB (“Valor da Amortização Extraordinária Integral” e “Liquidação Antecipada”, respectivamente). O Valor da Liquidação Antecipada será depositado pela Devedora na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), e será utilizado pela Emissora para realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento do referido montante na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização (“Resgate Antecipado Total”);
- (ii) renunciar expressamente o cumprimento, pela Devedora, da obrigação de envio de notificação de Resgate Antecipado Total dos CRI à Emissora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização;
- (iii) autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer termos de liberação das Garantias (conforme definidas no Termo de Securitização), termos de quitação, ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, restou deliberado:

- (i) Titulares dos CRI representando 100% (Cem por cento) dos CRI em circulação aprovam a amortização extraordinária integral do saldo não amortizado da “*Cédula de Crédito Bancário nº GSP01 referente a CCB emitida pela Devedora*”, sem a observância das datas de amortização extraordinária integral conforme previsto na cláusula 1.3.2. da CCB, a ser realizada, portanto, em até 03 (três) dias úteis após a aprovação desta matéria em Assembleia, pelo valor a ser calculado conforme previsto na cláusula 1.3.3. da CCB. O Valor da Liquidação Antecipada será

depositado pela Devedora na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), e será utilizado pela Emissora para realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento do referido montante na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização. Fica consignado que não houve voto contrário ou abstenção ao presente item;

- (ii) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação renunciam expressamente o cumprimento, pela Devedora, da obrigação de envio de notificação de Resgate Antecipado Total dos CRI à Emissora, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização. Fica consignado que não houve voto contrário ou abstenção ao presente item;
- (iii) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação autorizam o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer termos de liberação das Garantias (conforme definidas no Termo de Securitização), termos de quitação, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização). Fica consignado que não houve voto contrário ou abstenção ao presente item.

A presente ata será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por meio de sistema eletrônico.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Os Titulares dos CRI presentes na Assembleia exigem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas às deliberações acima e, adicionalmente, reconhecem que as matérias foram deliberadas sem qualquer conflito de interesse.

Os Titulares 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 dos Titulares dos CRI, conforme descritas na ata desta Assembleia, razão pela qual os 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 indene 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 dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, 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.

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 dos Titulares 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, 19 de Julho de 2021.

MESA:

Natasha Wiedmann

Presidente

Rodrigo Shyton

Secretário

ANEXO A

Lista de Presença da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A., Realizada em 19 de Julho de 2021.

EMISSIONA:

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Lucas Drummond Alves

Cargo: Diretor

CPF: 070.219.596-05

Nome: Rodrigo Shyton

Cargo: Coordenador

CPF: 407.542.928-86

AGENTE FIDUCIÁRIO:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA

Nome: Zélia Pereira de Souza

Cargo: Advogada

CPF: 272796978-36

Nome: Estevam Borali

Cargo: Coordenador

CPF: 370.995.918-78

Lista de Presença da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de
Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A.,
Realizada em 19 de Julho de 2021.

HARPIA CP FI RF	17.041.023/0001-47	
CAPITANIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	18.979.895/0001-13	

Neste ato representado por seu gestor, Capitânia S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76, representado por seu procurador Gustavo Henrique Cruz Messerlian, inscrito no CPF sob o nº 410.111.238-00.

03 GaiaSec - AGCRI - GSP I -Planeta v 14 07 2021 pdf

Código do documento ffcf253f-78e2-4496-9e6e-c0b9aa365694



Assinaturas



Natasha Pereira Wiedmann
natasha.wiedmann@grupogaia.com.br
Assinou

Natasha Pereira Wiedmann



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

Rodrigo Shyton de Melo



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

Lucas Drummond Alves



Zélia Pereira de Souza
zsouza@trusteedvm.com.br
Assinou



Estevam Borali
eborali@trusteedvm.com.br
Assinou



Gustavo Henrique Cruz Messerlian
gustavo.cruz@capitania.net
Assinou



yasmim.torres@planetasec.com.br
Acusar recebimento

Eventos do documento

19 Jul 2021, 18:25:59

Documento número ffcf253f-78e2-4496-9e6e-c0b9aa365694 **criado** por KELLY CRISTINA VIEIRA (Conta cbc4c4d3-ff5e-4df1-a425-07098c7d4358). Email :kelly.vieira@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-19T18:25:59-03:00

19 Jul 2021, 18:31:06

Lista de assinatura **iniciada** por KELLY CRISTINA VIEIRA (Conta cbc4c4d3-ff5e-4df1-a425-07098c7d4358). Email: kelly.vieira@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-19T18:31:06-03:00

19 Jul 2021, 18:32:41

KELLY CRISTINA VIEIRA (Conta cbc4c4d3-ff5e-4df1-a425-07098c7d4358). Email: kelly.vieira@grupogaia.com.br.
ADICIONOU o signatário **yasmim.torres@planetasec.com.br** - DATE_ATOM: 2021-07-19T18:32:41-03:00

19 Jul 2021, 18:48:07

RODRIGO SHYTON DE MELO **Assinou** - Email: rodrigo.shyton@grupogaia.com.br - IP: 191.181.56.141
(bfb5388d.virtua.com.br porta: 11708) - Documento de identificação informado: 407.542.928-86 - DATE_ATOM:
2021-07-19T18:48:07-03:00

19 Jul 2021, 19:06:13

ESTEVAM BORALI **Assinou** - Email: eborali@trusteedtvm.com.br - IP: 179.191.112.210
(mvx-179-191-112-210.mundivox.com porta: 3632) - [Geolocalização: -23.585385 -46.6822941](#) - Documento de
identificação informado: 370.995.918-78 - DATE_ATOM: 2021-07-19T19:06:13-03:00

19 Jul 2021, 19:06:26

ZÉLIA PEREIRA DE SOUZA **Assinou** - Email: zsouza@trusteedtvm.com.br - IP: 179.191.112.210
(mvx-179-191-112-210.mundivox.com porta: 61584) - [Geolocalização: -23.585592899999998 -46.682166400000001](#) - Documento de identificação informado: 272.796.978-36 - DATE_ATOM:
2021-07-19T19:06:26-03:00

19 Jul 2021, 20:23:44

LUCAS DRUMMOND ALVES **Assinou** (Conta 04ddf021-12c0-462e-b4ec-4930190ff93b) - Email:
lucas.drummond@grupogaia.com.br - IP: 179.153.20.41 (b3991429.virtua.com.br porta: 52824) - [Geolocalização: -23.532233077541672 -46.67517651938229](#) - Documento de identificação informado: 070.219.596-05 -
DATE_ATOM: 2021-07-19T20:23:44-03:00

20 Jul 2021, 00:35:05

GUSTAVO HENRIQUE CRUZ MESSERLIAN **Assinou** - Email: gustavo.cruz@capitania.net - IP: 179.111.216.192
(179-111-216-192.dsl.telesp.net.br porta: 1810) - Documento de identificação informado: 410.111.238-00 -
DATE_ATOM: 2021-07-20T00:35:05-03:00

20 Jul 2021, 12:05:48

NATASHA PEREIRA WIEDMANN **Assinou** - Email: natasha.wiedmann@grupogaia.com.br - IP: 191.176.65.31
(bfb0411f.virtua.com.br porta: 7406) - Documento de identificação informado: 021.405.661-90 - DATE_ATOM:
2021-07-20T12:05:48-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c9e6d7112335f8a11feb6cf8715b6ee1da8577f3f1702bbfd7059ebadb3e083d

(SHA512):0014fd10f42fe3418c6ed040f05abe036512279bc36804981ef5417e4f71e38158ce44a8996d03986650df23ab37a1e1e9ce850b01e84a70664aa58d4e4a1607

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign