

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 4ª Série

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	5
FUNDO RESERVA.....	5
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	6
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	6
EVENTOS REALIZADOS – 2018.....	6
AGENDA DE EVENTOS – 2019.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	16
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	16
GARANTIA.....	16
DECLARAÇÃO.....	16

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Gaia Securitizadora S.A
Endereço da Sede:	Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633 – 8º andar – Vila Nova Conceição – SP
Telefone / Fax:	(11) 3047-1010 / (11) 3054-2545
D.R.I.:	Lucas Drummond Alves
CNPJ:	07.587.384/0001-30
Auditor:	Mazars Auditores Independentes
Atividade:	Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta restrita

Número da Emissão:

5ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

11F0031266

Código ISIN:

BRGAIACRI1D0

Data de Emissão:

15 de junho de 2011

Data de Vencimento:

15 de fevereiro de 2019

Quantidade de Certificados:

14 (quatorze)

Número de Séries:

01(uma)

Valor Total da Emissão:

R\$ 14.029.553,44 (quatorze milhões, vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.002.110,96 (um milhão, dois mil e cento e dez reais e noventa e seis centavos)

Forma:

Nominativa escritural

Regime Fiduciário:

Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Locação e as Garantias, constituindo os Créditos Imobiliários Locação lastro para a Emissão dos CRI's.

Negociação:

Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

A atualização monetária será paga proporcionalmente às parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário em cada uma das datas de amortização

Remuneração:

10% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data	15/07/2013	15/08/2015	15/09/2017
15/07/2011	15/08/2013	15/09/2015	15/10/2017
15/08/2011	15/09/2013	15/10/2015	15/11/2017
15/09/2011	15/10/2013	15/11/2015	15/12/2017
15/10/2011	15/11/2013	15/12/2015	15/01/2018
15/11/2011	15/12/2013	15/01/2016	15/02/2018
15/12/2011	15/01/2014	15/02/2016	15/03/2018
15/01/2012	15/02/2014	15/03/2016	15/04/2018
15/02/2012	15/03/2014	15/04/2016	15/05/2018
15/03/2012	15/04/2014	15/05/2016	15/06/2018
15/04/2012	15/05/2014	15/06/2016	15/07/2018
15/05/2012	15/06/2014	15/07/2016	15/08/2018
15/06/2012	15/07/2014	15/08/2016	15/09/2018
15/07/2012	15/08/2014	15/09/2016	15/10/2018
15/08/2012	15/09/2014	15/10/2016	15/11/2018
15/09/2012	15/10/2014	15/11/2016	15/12/2018
15/10/2012	15/11/2014	15/12/2016	15/01/2019
15/11/2012	15/12/2014	15/01/2017	15/02/2019
15/12/2012	15/01/2015	15/02/2017	
15/01/2013	15/02/2015	15/03/2017	
15/02/2013	15/03/2015	15/04/2017	
15/03/2013	15/04/2015	15/05/2017	
15/04/2013	15/05/2015	15/06/2017	
15/05/2013	15/06/2015	15/07/2017	
15/06/2013	15/07/2015	15/08/2017	

Amortização:

Data	Percentual de	Amortização	15/07/2011	1.1215%
------	---------------	-------------	------------	---------

15/08/2011	0,9841%
15/09/2011	0,8998%
15/10/2011	0,8602%
15/11/2011	1,4847%
15/12/2011	1,4235%
15/01/2012	0,9650%
15/02/2012	0,9331%
15/03/2012	0,9213%
15/04/2012	1,6442%
15/05/2012	2,0587%
15/06/2012	1,0656%
15/07/2012	1,6671%
15/08/2012	1,0536%
15/09/2012	1,0733%
15/10/2012	1,0936%
15/11/2012	1,1145%
15/12/2012	1,1501%
15/01/2013	1,2150%
15/02/2013	1,1784%
15/03/2013	1,2020%
15/04/2013	1,2969%
15/05/2013	1,3024%
15/06/2013	1,3477%
15/07/2013	1,3007%
15/08/2013	1,3284%
15/09/2013	1,3570%
15/10/2013	1,3799%
15/11/2013	1,3979%
15/12/2013	1,4297%
15/01/2014	1,5086%
15/02/2014	1,4768%

15/03/2014	1,5108%
15/04/2014	1,6265%
15/05/2014	1,6339%
15/06/2014	1,6953%
15/07/2014	1,6322%
15/08/2014	1,6693%
15/09/2014	1,6748%
15/10/2014	1,7169%
15/11/2014	1,7577%
15/12/2014	1,8234%
15/01/2015	1,9357%
15/02/2015	1,9074%
15/03/2015	1,9529%
15/04/2015	2,1169%
15/05/2015	2,1354%
15/06/2015	2,2209%
15/07/2015	2,1656%
15/08/2015	2,2145%
15/09/2015	2,2827%
15/10/2015	2,3547%
15/11/2015	2,3903%
15/12/2015	2,4725%
15/01/2016	2,6340%
15/02/2016	2,6092%
15/03/2016	2,7005%
15/04/2016	2,9395%
15/05/2016	2,9771%
15/06/2016	3,1042%
15/07/2016	3,0421%
15/08/2016	3,0972%
15/09/2016	3,2150%

15/10/2016	3,3219%
15/11/2016	3,4590%
15/12/2016	3,6373%
15/01/2017	3,9189%
15/02/2017	3,9369%
15/03/2017	4,1309%
15/04/2017	4,5634%
15/05/2017	4,6904%
15/06/2017	4,9856%
15/07/2017	5,0043%
15/08/2017	5,3100%
15/09/2017	5,6191%
15/10/2017	5,9622%
15/11/2017	6,3907%
15/12/2017	6,9212%
15/01/2018	7,6653%
15/02/2018	7,9933%
15/03/2018	8,7360%
15/04/2018	10,0687%
15/05/2018	11,0358%
15/06/2018	12,5708%
15/07/2018	13,6191%
15/08/2018	15,7303%
15/09/2018	18,6803%
15/10/2018	22,8922%
15/11/2018	29,6601%
15/12/2018	42,7069%
15/01/2019	77,0665%
15/02/2019	100,0000%

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

Fundo de Liquidez:

Não se aplica a presente emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, o Valor do Crédito foi utilizado pela Emitente para financiar o desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos habitacionais descritos no "Anexo I" da CCB.

FUNDO RESERVA

Foi constituído um Fundo de Reserva, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos dos CRI, a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB.

Em 31.12.2018 o Fundo de Reserva encontra-se devidamente constituído com o montante de R\$336.164,93 (trezentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos).

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No decorrer do exercício de 2018 não foram realizadas Assembleias.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS1

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$ 24.471,35847829	R\$ 100,52285904	R\$ 24.571,88133733	R\$ 344.006,34
31/12/2017	R\$ 235.206,41842349	R\$ 966,17528064	R\$ 236.172,59370413	R\$ 3.306.416,31

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
14	-	-	14

EVENTOS REALIZADOS – 2018

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2018	Remuneração	R\$ 1.878,10864364
15/01/2018	Amortização	R\$ 18.053,69128976
15/02/2018	Remuneração	R\$ 1.741,77705649
15/02/2018	Amortização	R\$ 17.459,62140829
15/03/2018	Remuneração	R\$ 1.607,19972782
15/03/2018	Amortização	R\$ 17.607,53739246
15/04/2018	Remuneração	R\$ 1.471,48900154
15/04/2018	Amortização	R\$ 18.580,03660561
15/05/2018	Remuneração	R\$ 1.324,51968184
15/05/2018	Amortização	R\$ 18.330,67177770
15/06/2018	Remuneração	R\$ 1.180,94019845
15/06/2018	Amortização	R\$ 18.616,88288233
15/07/2018	Remuneração	R\$ 1.036,61706147
15/07/2018	Amortização	R\$ 17.704,46897341
15/08/2018	Remuneração	R\$ 906,72180587
15/08/2018	Amortização	R\$ 17.886,57588523
15/09/2018	Remuneração	R\$ 766,61374506
15/09/2018	Amortização	R\$ 17.958,77015194
15/10/2018	Remuneração	R\$ 622,84754138
15/10/2018	Amortização	R\$ 17.880,73759296
15/11/2018	Remuneração	R\$ 482,56915981
15/11/2018	Amortização	R\$ 17.949,33314063
15/12/2018	Remuneração	R\$ 340,96588724
15/12/2018	Amortização	R\$ 18.261,02382222

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

AGENDA DE EVENTOS – 2019

Data	Evento
15/01/2019	Remuneração (*)

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

15/01/2019	Amortização (*)
15/02/2019	Vencimento Final (*)

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série:	27ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 32.598.688,00 (quatorze trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	32 (trinta e dois)
Prazo de Vencimento:	18 de novembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários; (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva está cumprido no montante de R\$ 924.305,20; e (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;
Remuneração:	10,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	15 de junho de 2011
Quantidade de Certificados Emitidos:	14 (Quatorze)
Prazo de Vencimento:	15 de fevereiro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:

	<p>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários.</p> <p>(ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI.</p> <p>Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva encontra-se devidamente constituído com o montante de R\$ 313.460,23 (trezentos e treze mil quatrocentos e sessenta reais e vinte reais).</p> <p>(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;</p>
Remuneração:	10% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 11.100.000,01 (onze milhões e cem mil reais, e um centavo)
Quantidade de Certificados Emitidos:	11 (onze)
Prazo de Vencimento:	25 de julho 2021
Garantias:	<p>Foi constituída a seguinte garantia para a presente emissão:</p> <p>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: que tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários.</p>
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	6ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 31.203.776,10 (trinta e um milhões, duzentos e três mil, setecentos e setenta e seis reais e dez centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	30 (trinta)
Prazo de Vencimento:	16 de agosto de 2026
Garantias:	<p>Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:</p> <p>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tratada na alínea "a" acima, tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora</p>

	<p>por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários.</p> <p>(ii) Fundo de Reserva: Para fazer frente aos pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, a Emissora deverá constituir um fundo de Reserva, na conta centralizadora, de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).</p> <p>(iii) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.</p>
Remuneração:	13% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	8ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 9.400.000,05 (nove milhões e quatrocentos mil reais e cinco centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	9 (nove)
Prazo de Vencimento:	16 de julho de 2026
Garantias:	<p>Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:</p> <p>(i) Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, abrangendo os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, sob Regime Fiduciário, e a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI Mobiliários Locação, seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação dos CRI's a que estiverem afetados; e</p> <p>(ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: formalizada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e respectivos Termos de Adesão, firmado pela Emissora com as Fiduciárias, contando com a interveniência da Devedora, por meio dos quais as Fiduciárias cederam fiduciariamente à Emissora a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes dos Loteamentos, listados no Anexo I dos referidos Termos de Adesão, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	11ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 22.794.833,31 (vinte e dois milhões setecentos e noventa e quatro mil oitocentos e trinta e três reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	75 (setenta e cinco)
Prazo de Vencimento:	19 de março de 2024
Garantias:	<p>Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:</p> <p>(i) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.</p> <p>(ii) Aval: Prestado na CCB da 11ª Série.</p>

RELATÓRIO ANUAL 2018

Remuneração:	8,0% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	12ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	25 (vinte e cinco)
Prazo de Vencimento:	15 de janeiro de 2027
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado (ii) Fundo de Reserva O fundo de reserva encontra-se composto nesta data com o montante de R\$ R\$ 294.461,91 (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (dez)
Prazo de Vencimento:	28 de fevereiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (vi) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	14ª Série
Valor da Emissão:	R\$3.170.445,00 (três milhões, cento e setenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (dez)
Prazo de Vencimento:	28 de dezembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11% a.a.

Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias
-----------------------	--

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	15ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.191.000,00 (três milhões, cento e noventa e um mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de outubro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Sobregarantia de Obra; e (v) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da Emissão:	3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de janeiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	17ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.294.750,00 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de dezembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	18ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de fevereiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	19ª Série e 20ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 59.703.182,19 (cinquenta e nove milhões setecentos e três mil centos e oitenta e dois reais e dezenove centavos), sendo R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões oitocentos mil reais) para 19ª Série e R\$ 39.903.182,19 (trinta e nove milhões novecentos e três mil cento e oitenta e dois reais e dezenove centavos) para 20ª Série
Quantidade de Certificados Emitidos:	66 (sessenta e seis) CRI da 19ª Série e 128 (cento e vinte e oito) CRI da 20ª Série
Prazo de Vencimento:	19 de março de 2024
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	Remuneração CRI 19ª Série, 108% do DI e para o CRI 20ª Série , IPCA + 5,80% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	21ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	83 (oitenta e três) CRI's
Prazo de Vencimento:	21 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva;

RELATÓRIO ANUAL 2018

	Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	9,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª Série e 23ª Série
Valor da Emissão:	89.538.599,75 (oitenta e nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$86.531.783,04 para os CRIs Seniores e R\$ 3.006.816,71 para o CRI Subordinado
Quantidade de Certificados Emitidos:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado
Prazo de Vencimento:	10 de novembro de 2032 para os CRIs Seniores e em 10 de novembro de 2042 para o CRI Subordinado
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Fundo Reserva. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva estava composto no montante de R\$ 2.113.054,09; e (ii) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	Remuneração CRIs Seniores: Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 6,38% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização. Remuneração CRI Subordinados: Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 10% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentosmil reais e trinta e dois centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	92 (noventa e dois) CRI's
Prazo de Vencimento:	11 de abril de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão

Série:	26ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's na Data de Emissão. Após o desdobramento de 27/04/2017 em 1/1000, os CRI's em circulação foram para 754.000 (setecentos e cinquenta e quatro mil).
Prazo de Vencimento:	13 de janeiro de 2033
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado b) Fiança; c) Alienação Fiduciária de Imóvel d) Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	27ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 35.062.134,48 (trinta e cinco milhões, sessenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	116 (cento e dezesseis) CRI's
Prazo de Vencimento:	25 de outubro de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: a) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia b) Valor da Retenção c) Garantias de Alienação Fiduciária, para os Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Venda, quando for o caso, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5. do Termo de Securitização d) Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e e) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	29ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 14.809.865,40 (quatorze milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	44 (quarenta e quatro) CRI's
Prazo de Vencimento:	25 de outubro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval, nos termos da CCB Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
Remuneração:	10% a.a.

RELATÓRIO ANUAL 2018

Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias
-----------------------	--

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	33ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	07 (sete) CRI's
Prazo de Vencimento:	20 de novembro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MRg; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	13,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	9ª Emissão
Série:	1ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 99.000.000,00 (noventa e nove milhões reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	330 (trezentos) CRA's
Prazo de Vencimento:	10 de setembro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Penhor Agrícola; Cessão Fiduciária; Aval; Fundo de Reserva; e Fundo de Despesas
Remuneração:	100% do DI + spread de 3,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	15ª Emissão
Série:	1ª Série e 2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil) CRA's
Prazo de Vencimento:	14 de junho de 2021
Garantias:	Aval da Raizen Combustíveis S.A.
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	14ª Emissão
Série:	1ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil) CRA's
Prazo de Vencimento:	14 de junho de 2021
Garantias:	Aval da Raizen Combustíveis S.A.
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações até o vencimento final dos Certificados Recebíveis Imobiliários, que ocorreu em 15 de fevereiro de 2019.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários.
- (ii) Aval: prestado pelo Sr. Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários;
- (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI;
- (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.

Em 31.12.2018 o Fundo de Reserva encontra-se devidamente constituído com o montante de R\$336.164,93 (trezentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos).

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de CRI cumprimos todos os deveres e atribuições constantes no Termo de Securitização até o vencimento final dos Certificados Recebíveis Imobiliários, que ocorreu em 15 de fevereiro de 2019, o qual ensejou a quitação integral dos certificados por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2019.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"