

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 16ª Série

EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	7
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	7
EVENTOS REALIZADOS – 2019	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	13
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	14
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19	14
GARANTIA.....	14
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	14
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	14
REGIME FIDUCIÁRIO	14
PATRIMÔNIO SEPARADO	14
DECLARAÇÃO	14

EMISSORA

Denominação Comercial:	Gaia Securitizadora S.A.
CNPJ:	07.587.384/0001-30
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

Número da Emissão:

5ª Emissão

Séries:

16ª série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias.

Código do Ativo:

12B0035480

Código do ISIN:

BRGAIACRI238

Coordenador Líder:

XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A..

Data de Emissão:

28 de fevereiro de 2012.

Data de Vencimento:

28 de janeiro de 2022

Quantidade de Certificados:

10 (dez)

Valor Total da Emissão:

R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais).

Valor Nominal:

R\$ 326.962,00 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e dois mil reais).

Forma:

Nominativa escritural

Negociação:

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

Atualização do Valor Nominal:

Os CRIs serão atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE.

Pagamento da Atualização:

Data da Atualização	28/05/2012	28/07/2012	28/09/2012
28/04/2012	28/06/2012	28/08/2012	28/10/2012

28/11/2012	28/04/2015	28/09/2017	28/02/2020
28/12/2012	28/05/2015	28/10/2017	28/03/2020
28/01/2013	28/06/2015	28/11/2017	28/04/2020
28/02/2013	28/07/2015	28/12/2017	28/05/2020
28/03/2013	28/08/2015	28/01/2018	28/06/2020
28/04/2013	28/09/2015	28/02/2018	28/07/2020
28/05/2013	28/10/2015	28/03/2018	28/08/2020
28/06/2013	28/11/2015	28/04/2018	28/09/2020
28/07/2013	28/12/2015	28/05/2018	28/10/2020
28/08/2013	28/01/2016	28/06/2018	28/11/2020
28/09/2013	28/02/2016	28/07/2018	28/12/2020
28/10/2013	28/03/2016	28/08/2018	28/01/2021
28/11/2013	28/04/2016	28/09/2018	28/02/2021
28/12/2013	28/05/2016	28/10/2018	28/03/2021
28/01/2014	28/06/2016	28/11/2018	28/04/2021
28/02/2014	28/07/2016	28/12/2018	28/05/2021
28/03/2014	28/08/2016	28/01/2019	28/06/2021
28/04/2014	28/09/2016	28/02/2019	28/07/2021
28/05/2014	28/10/2016	28/03/2019	28/08/2021
28/06/2014	28/11/2016	28/04/2019	28/09/2021
28/07/2014	28/12/2016	28/05/2019	28/10/2021
28/08/2014	28/01/2017	28/06/2019	28/11/2021
28/09/2014	28/02/2017	28/07/2019	28/12/2021
28/10/2014	28/03/2017	28/08/2019	28/01/2022
28/11/2014	28/04/2017	28/09/2019	
28/12/2014	28/05/2017	28/10/2019	
28/01/2015	28/06/2015	28/11/2019	
28/02/2015	28/07/2017	28/12/2019	
28/03/2015	28/08/2017	28/01/2020	

Remuneração:

11% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração			
28/04/2012	28/03/2013	28/03/2014	28/03/2015
28/05/2012	28/04/2013	28/04/2014	28/04/2015
28/06/2012	28/05/2013	28/05/2014	28/05/2015
28/07/2012	28/06/2013	28/06/2014	28/06/2015
28/08/2012	28/07/2013	28/07/2014	28/07/2015
28/09/2012	28/08/2013	28/08/2014	28/08/2015
28/10/2012	28/09/2013	28/09/2014	28/09/2015
28/11/2012	28/10/2013	28/10/2014	28/10/2015
28/12/2012	28/11/2013	28/11/2014	28/11/2015
28/01/2013	28/12/2013	28/12/2014	28/12/2015
28/02/2013	28/01/2014	28/01/2015	28/01/2016
	28/02/2014	28/02/2015	28/02/2016

28/03/2016	28/09/2017	28/03/2019	28/09/2020
28/04/2016	28/10/2017	28/04/2019	28/10/2020
28/05/2016	28/11/2017	28/05/2019	28/11/2020
28/06/2016	28/12/2017	28/06/2019	28/12/2020
28/07/2016	28/01/2018	28/07/2019	28/01/2021
28/08/2016	28/02/2018	28/08/2019	28/02/2021
28/09/2016	28/03/2018	28/09/2019	28/03/2021
28/10/2016	28/04/2018	28/10/2019	28/04/2021
28/11/2016	28/05/2018	28/11/2019	28/05/2021
28/12/2016	28/06/2018	28/12/2019	28/06/2021
28/01/2017	28/07/2018	28/01/2020	28/07/2021
28/02/2017	28/08/2018	28/02/2020	28/08/2021
28/03/2017	28/09/2018	28/03/2020	28/09/2021
28/04/2017	28/10/2018	28/04/2020	28/10/2021
28/05/2017	28/11/2018	28/05/2020	28/11/2021
28/06/2015	28/12/2018	28/06/2020	28/12/2021
28/07/2017	28/01/2019	28/07/2020	28/01/2022
28/08/2017	28/02/2019	28/08/2020	

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
28/04/2012	0,5058%
28/05/2012	0,8789%
28/06/2012	0,5890%
28/07/2012	0,9729%
28/08/2012	1,2142%
28/09/2012	1,2132%
28/10/2012	1,1294%
28/11/2012	1,0281%
28/12/2012	1,7769%
28/01/2013	3,8317%
28/02/2013	0,87337%
28/03/2013	0,8890%
28/04/2013	0,9049%
28/05/2013	1,3058%
28/06/2013	0,9448%
28/07/2013	1,4036%
28/08/2013	1,4938%
28/09/2013	1,4981%
28/10/2013	1,1912%
28/11/2013	1,0684%
28/12/2013	1,9755%
28/01/2014	1,4650%
28/02/2014	1,0702%

28/03/2014	1,0912%
28/04/2014	1,1129%
28/05/2014	1,5854%
28/06/2014	1,1414%
28/07/2014	1,6837%
28/08/2014	1,7956%
28/09/2014	1,7361%
28/10/2014	1,3755%
28/11/2014	1,1845%
28/12/2014	2,3648%
28/01/2015	1,7650%
28/02/2015	1,2979%
28/03/2015	1,2117%
28/04/2015	1,2372%
28/05/2015	1,8055%
28/06/2015	1,2675%
28/07/2015	1,7787%
28/08/2015	1,4505%
28/09/2015	1,8592%
28/10/2015	1,4204%
28/11/2015	1,2417%
28/12/2015	2,6637%
28/01/2016	1,9391%
28/02/2016	1,3704%
28/03/2016	1,4016%

28/04/2016	1,4339%
28/05/2016	2,1280%
28/06/2016	1,5184%
28/07/2016	2,3240%
28/08/2016	1,9057%
28/09/2016	2,0129%
28/10/2016	1,9406%
28/11/2016	1,4048%
28/12/2016	3,1223%
28/01/2017	2,1123%
28/02/2017	1,304%
28/03/2017	1,3335%
28/04/2017	1,3634%
28/05/2017	2,2231%
28/06/2015	1,3913%
28/07/2017	2,3875%
28/08/2017	1,8851%
28/09/2017	1,5246%
28/10/2017	1,8851%
28/11/2017	1,6085%
28/12/2017	3,8294%
28/01/2018	2,6327%
28/02/2018	1,6547%
28/03/2018	1,6973%
28/04/2018	1,7417%
28/05/2018	2,8495%
28/06/2018	1,8661%
28/07/2018	3,0416%
28/08/2018	2,4052%
28/09/2018	1,9440%
28/10/2018	2,4256%
28/11/2018	2,0713%
28/12/2018	4,9393%
28/01/2019	3,3971%
28/02/2019	2,1988%
28/03/2019	2,0882%
28/04/2019	2,1513%

28/05/2019	3,6772%
28/06/2019	2,3359%
28/07/2019	4,1529%
28/08/2019	3,3006%
28/09/2019	2,6720%
28/10/2019	3,3796%
28/11/2019	2,8968%
28/12/2019	6,5168%
28/01/2020	5,2135%
28/02/2020	3,5084%
28/03/2020	3,6677%
28/04/2020	3,6933%
28/05/2020	3,1793%
28/06/2020	4,1808%
28/07/2020	7,2848%
28/08/2020	6,0928%
28/09/2020	5,1848%
28/10/2020	6,6210%
28/11/2020	5,9692%
28/12/2020	13,9692%
28/01/2021	11,5376%
28/02/2021	8,6025%
28/03/2021	9,4944%
28/04/2021	10,5820%
28/05/2021	18,1808%
28/06/2021	13,5056%
28/07/2021	25,6417%
28/08/2021	19,9172%
28/09/2021	25,0880%
28/10/2021	33,7825%
28/11/2021	45,9010%
28/12/2021	82,5815%
28/01/2022	100,0000%

Resgate Antecipado:

Em caso de Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta Centralizadora, alcançando, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) dias corridos da realização do resgate antecipado dos CRI objeto do presente Termo.

Obs.: As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização celebrado em 28 de janeiro de 2012 e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2019, quais sejam 01º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 29 de fevereiro de 2012 e 02º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 21 de novembro de 2012

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRIs no exercício de 2019.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$ 53.126.73188828	R\$ 44.73095506	R\$ 53.171.46284334	R\$ 531.714,63
31/12/2018	R\$ 76.284.40016406	R\$ 64.22894755	R\$ 76.348.62911161	R\$ 763.486,29

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
10	-	-	10

EVENTOS REALIZADOS – 2019

Data	Evento	Valor Unitário
28/01/2019	Remuneração	R\$ 667,216007
28/01/2019	Amortização	R\$ 2.594,968351
28/02/2019	Remuneração	R\$ 646,612321
28/02/2019	Amortização	R\$ 1.627,747291
28/03/2019	Remuneração	R\$ 635,113558
28/03/2019	Amortização	R\$ 1.518,380972
28/04/2019	Remuneração	R\$ 626,514758
28/04/2019	Amortização	R\$ 1.543,083970
28/05/2019	Remuneração	R\$ 616,530664
28/05/2019	Amortização	R\$ 2.595,548870
28/06/2019	Remuneração	R\$ 594,631717
28/06/2019	Amortização	R\$ 1.590,228725
28/07/2019	Remuneração	R\$ 580,799632
28/07/2019	Amortização	R\$ 2.761,436642
28/08/2019	Remuneração	R\$ 557,737602
28/08/2019	Amortização	R\$ 2.107,560727
28/09/2019	Remuneração	R\$ 539,92252676
28/09/2019	Amortização	R\$ 1.651,67721765
28/10/2019	Remuneração	R\$ 525,28579296
28/10/2019	Amortização	R\$ 2.032,44233894
28/11/2019	Remuneração	R\$ 508,04097563
28/11/2019	Amortização	R\$ 1.684,90155147
28/12/2019	Remuneração	R\$ 495,840121
28/12/2019	Amortização	R\$ 3.699,417395

No exercício de 2019, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

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.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2019, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização.

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 AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões quatrocentos e vinte mil setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	42 (quarenta e dois)
Prazo de Vencimento:	20 de abril 2023
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e o Fundo de Reserva
Remuneração:	8,5% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado.
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:	R\$14.029.553,44 (quatorze milhões vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	14 (Quatorze)
Prazo de Vencimento:	15 de fevereiro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente

	<p>emissão:</p> <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>(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:	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 Fiduciantes, contando com a interveniência da Devedora, por meio dos quais as Fiduciantes 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:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentomil 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:

RELATÓRIO ANUAL 2019

	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:	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 dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (vi) 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:	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 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:	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:	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:	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:	20 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; 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 10 de novembro de 2042 para o CRI Subordinado

Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Fundo Reserva; 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, setecentos mil 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 consequente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Inadimplente 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
Prazo de Vencimento:	13 de janeiro de 2033
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: a) Regime Fiduciário e consequente 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:	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 consequente constituição do Patrimônio Separado
Remuneração:	10% a.a.
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 MR9 e Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a.
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

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	25ª Emissão
Série:	1ª e 2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 114.285.746,44 (cento e quatorze milhões duzentos e oitenta e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).
Quantidade de Certificados Emitidos:	89.697 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) CRA Sêniores e 15.830 (quinze mil oitocentos e trinta) CRA Subordinados
Prazo de Vencimento:	13 de maio de 2022.
Garantias:	Não foram constituídas garantias reais ou fidejussórias
Remuneração:	105% a.a. da Taxa DI.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco a presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2019, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link: <https://www.fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/06/DFP-GAIASEC--31.12.2019.pdf>

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Não foi possível destacarmos os eventos subsequentes, relacionados ao COVID – 19, tendo em vista a ausência de informações sobre o tema nas demonstrações financeiras da Emissora.

GARANTIA

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.

Dessa forma, informamos que a Emissora cumpriu regularmente as garantias ora prestadas.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Reserva

Foi constituído um Fundo de Reserva, na Conta Vinculada, a fim de realizar os pagamentos do CRI. Sendo que será retido no Fundo de Reserva o valor equivalente a 100% da próxima parcela de pagamento da CCB.

Em 31 de dezembro de 2019 havia no Fundo de Reserva o valor equivalente a R\$ 45.833,92, assim permanecendo Enquadrado com base nos termos da operação.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I à Cessão Fiduciária de Recebíveis referente ao Loteamento Splendido e no Anexo I à Cessão Fiduciária de Recebíveis referente ao Loteamento Ville de France, foram cedidos pela Cedente à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização, os quais são representados por lotes e contratos dos respectivos direitos creditórios Cedidos Fiduciariamente. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na ICVM 583/2016, verificamos os procedimentos adotados pela securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Planner Corretora De Valores S.A.

REGIME FIDUCIÁRIO

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, as Contas Recebimento e a Conta Vinculada. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pela Conta Centralizadora, pelas Contas Recebimento e Conta Vinculada, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos

encontrarmos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, junho de 2020.



"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 2019 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"