

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 21ª Série

EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	6
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	7
EVENTOS REALIZADOS – 2019	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
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	15

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:

21ª Série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

12E0013069

Código do ISIN:

BRGAICRI1H1

Coordenador Líder:

Pine Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Data de Emissão:

11 de maio de 2012

Data de Vencimento:

20 de agosto de 2021

Quantidade:

83 (oitenta e três)

Valor Total da Emissão:

R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos)

Valor Nominal:

R\$ 301.204,82 (trezentos e um mil, duzentos e quatro reais e oitenta e dois centavos)

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 UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Oas CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização	20/12/2013	20/10/2015	20/08/2017
20/01/2014	20/11/2015	20/09/2017	
20/02/2014	20/12/2015	20/10/2017	
20/03/2014	20/01/2016	20/11/2017	
20/04/2014	20/02/2016	20/12/2017	
20/05/2014	20/03/2016	20/01/2018	
20/06/2014	20/04/2016	20/02/2018	
20/07/2014	20/05/2016	20/03/2018	
20/08/2014	20/06/2016	20/04/2018	
20/09/2014	20/07/2016	20/05/2018	
20/10/2014	20/08/2016	20/06/2018	
20/11/2014	20/09/2016	20/07/2018	
20/12/2014	20/10/2016	20/08/2018	
20/01/2015	20/11/2016	20/09/2018	
20/02/2015	20/12/2016	20/10/2018	
20/03/2015	20/01/2017	20/11/2018	
20/04/2015	20/02/2017	20/12/2018	
20/05/2015	20/03/2017	20/01/2019	
20/06/2015	20/04/2017	20/02/2019	
20/07/2015	20/05/2017	20/03/2019	
20/08/2015	20/06/2017		
20/09/2015	20/07/2017		

Remuneração:

9,5% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração	20/03/2013	20/05/2014	20/07/2015
20/04/2013	20/06/2014	20/08/2015	
20/05/2013	20/07/2014	20/09/2015	
20/06/2013	20/08/2014	20/10/2015	
20/07/2013	20/09/2014	20/11/2015	
20/08/2013	20/10/2014	20/12/2015	
20/09/2013	20/11/2014	20/01/2016	
20/10/2013	20/12/2014	20/02/2016	
20/11/2013	20/01/2015	20/03/2016	
20/12/2013	20/02/2015	20/04/2016	
20/01/2014	20/03/2015	20/05/2016	
20/02/2014	20/04/2015	20/06/2016	
20/03/2014	20/05/2015	20/07/2016	
20/04/2014	20/06/2015	20/08/2016	

20/09/2016
20/10/2016
20/11/2016
20/12/2016
20/01/2017
20/02/2017
20/03/2017
20/04/2017

20/05/2017
20/06/2017
20/07/2017
20/08/2017
20/09/2017
20/10/2017
20/11/2017
20/12/2017

20/01/2018
20/02/2018
20/03/2018
20/04/2018
20/05/2018
20/06/2018
20/07/2018
20/08/2018

20/09/2018
20/10/2018
20/11/2018
20/12/2018
20/01/2019
20/02/2019
20/03/2019

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/05/2012	1,39
20/06/2012	1,62
20/07/2012	1,31
20/08/2012	1,28
20/09/2012	1,34
20/10/2012	1,36
20/11/2012	1,78
20/12/2012	1,66
20/01/2013	1,63
20/02/2013	1,44
20/03/2013	1,42
20/04/2013	1,26
20/05/2013	1,37
20/06/2013	1,49
20/07/2013	1,32
20/08/2013	1,37
20/09/2013	1,32
20/10/2013	1,32
20/11/2013	1,74
20/12/2013	1,56
20/01/2014	1,53
20/02/2014	1,41
20/03/2014	1,52
20/04/2014	1,37
20/05/2014	1,39
20/06/2014	1,5
20/07/2014	1,42

20/08/2014	1,49
20/09/2014	1,4
20/10/2014	1,4
20/11/2014	1,96
20/12/2014	1,7
20/01/2015	1,63
20/02/2015	1,5
20/03/2015	1,68
20/04/2015	1,47
20/05/2015	1,5
20/06/2015	1,62
20/07/2015	1,53
20/08/2015	1,63
20/09/2015	1,61
20/10/2015	1,6253
20/11/2015	2,2653
20/12/2015	1,8862
20/01/2016	1,9341
20/02/2016	1,8261
20/03/2016	2,0473
20/04/2016	1,7951
20/05/2016	1,8219
20/06/2016	1,9577
20/07/2016	1,8654
20/08/2016	1,9798
20/09/2016	1,9274
20/10/2016	1,9051
20/11/2016	2,6538
20/12/2016	2,2621
20/01/2017	2,2979
20/02/2017	2,1169

20/03/2017	2,3857
20/04/2017	2,0211
20/05/2017	2,0387
20/06/2017	2,1476
20/07/2017	2,2143
20/08/2017	2,2131
20/09/2017	2,1138
20/10/2017	2,1671
20/11/2017	2,8579
20/12/2017	2,6491
20/01/2018	2,6618
20/02/2018	2,5825
20/03/2018	3,0329
20/04/2018	2,6762
20/05/2018	2,757
20/06/2018	3,0168
20/07/2018	2,8781
20/08/2018	3,1871
20/09/2018	3,0983
20/10/2018	3,2521
20/11/2018	4,2576
20/12/2018	4,0703
20/01/2019	4,0332
20/02/2019	3,9255
20/03/2019	4,6634
20/04/2019	4,1935
20/05/2019	4,27
20/06/2019	4,7225

20/07/2019	4,5393
20/08/2019	5,1117
20/09/2019	5,0607
20/10/2019	5,3771
20/11/2019	7,123
20/12/2019	6,9209
20/01/2020	6,7603
20/02/2020	6,7603
20/03/2020	8,2811
20/04/2020	7,4336
20/05/2020	7,7195
20/06/2020	8,5649
20/07/2020	8,2656
20/08/2020	9,5211
20/09/2020	9,4307
20/10/2020	10,0084
20/11/2020	14,3639
20/12/2020	14,5685
20/01/2021	14,6079
20/02/2021	17,3234
20/03/2021	20,2123
20/04/2021	21,6092
20/05/2021	26,7745
20/06/2021	39,4346
20/07/2021	57,0396
20/08/2021	100

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

O Valor do Crédito está sendo utilizado pela Emitente para financiar o desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos habitacionais descritos no "Anexo I" da CCB.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Em 21 de agosto de 2019, foi realizada convocação de assembleia para deliberar sobre a reorganização societária e alteração de controle da Cipasa Desenvolvimento Urbana S.A., , porém não houve quórum para instalação. [Ver na íntegra.](#)

Em 29 de maio de 2020, foi realizada a convocação de Assembleia virtual face a pandemia do COVID19, para deliberação sobre a prorrogação das parcelas de amortização e remuneração da CCB, porém não houve quórum para instalação. [Ver na íntegra.](#)

Em 08 de maio 2020, foi realizada a convocação de Assembleia virtual face a pandemia do COVID19, para deliberação sobre a prorrogação das parcelas de amortização e remuneração da CCB, porém não houve quórum para instalação. [Ver na íntegra.](#)

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$ 52.733.97770221	R\$ 126.09363790	R\$ 52.860.07134011	R\$ 4.387.385,92
31/12/2018	R\$ 92.937.65866116	R\$ 222.22574494	R\$ 93.159.88440610	R\$ 7.732.270,41

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
83	-	-	83

EVENTOS REALIZADOS – 2019

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2019	Remuneração	R\$ 700,31608496
20/01/2019	Amortização	R\$ 3.720,61145204
20/02/2019	Remuneração	R\$ 672,115582
20/02/2019	Amortização	R\$ 3.475,436873
20/03/2019	Remuneração	R\$ 651,44433773
20/03/2019	Amortização	R\$ 4.001,75448675
20/04/2019	Remuneração	R\$ 628,86139564
20/04/2019	Amortização	R\$ 3.473,77784601
20/05/2019	Remuneração	R\$ 608,024742
20/05/2019	Amortização	R\$ 3.419,948652
20/06/2019	Remuneração	R\$ 584,654980
20/06/2019	Amortização	R\$ 3.636,989760
20/07/2019	Remuneração	R\$ 561,474574
20/07/2019	Amortização	R\$ 3.357,294498
20/08/2019	Remuneração	R\$ 538,110686
20/08/2019	Amortização	R\$ 3.623,326183
20/09/2019	Remuneração	R\$ 507,198883
20/09/2019	Amortização	R\$ 3.381,110312
20/10/2019	Remuneração	R\$ 481,50491278
20/10/2019	Amortização	R\$ 3.410,50974225
20/11/2019	Remuneração	R\$ 458,689648
20/11/2019	Amortização	R\$ 4.303,802579
20/12/2019	Remuneração	R\$ 427,295811
20/12/2019	Amortização	R\$ 3.895,486178

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

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

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 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;
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:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (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 (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 intervenção 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.
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, 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:	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 (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:	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:	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:	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 conseqüente 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

A presente emissão não foi atribuída classificação de risco.

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

Colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19, conforme as informações prestadas pela Companhia: "Especificamente com relação à 21ª Série da 5ª Emissão de CRI (CRI CIPASA III), devido aos impactos da pandemia decorrentes da COVID-19, verificamos aumento na Inadimplência e diminuição no recebimento dos créditos imobiliários. Por solicitação da empresa, foi convocada assembleia para 29 de maio de 2020 para deliberar sobre a concessão ou não de carência no pagamento de remuneração e de amortização da CCB e, conseqüentemente a Carência no pagamento de remuneração e de amortização do CRI. Como não compareceram titulares de CRI suficientes para deliberarem a matéria, restou prejudicada a deliberação."

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- I. Cessão Fiduciária;
- II. Fundo de Reserva;
- III. 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 105% da próxima parcela de pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI.

Em 31 de dezembro de 2019 havia no Fundo de Reserva o valor equivalente a R\$ 357.892,94.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I à Cédula de Crédito Imobiliário referente aos empreendimentos "Salto – Central Park", "Nova Carmela", "Araraquara – Jardim Alvorada", "Portal de Bragança Horizonte", "Roseira – Terra Nature", "Terras de Santa Martha", "Quinta do Golfe" e "Residencial Itahyê", foram cedidos à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização. 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 e a Conta Centralizadora. 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, e pela Conta Centralizadora, 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 encontramos 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"