



RELATÓRIO ANUAL 2016

GAIA SECURITIZADORA S.A

4ª Emissão – 24ª Série

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	5
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS	6
EVENTOS REALIZADOS – 2016	6
AGENDA DE EVENTOS – 2017	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	17
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	18
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	18
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	19
GARANTIA	20
DECLARAÇÃO	20

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Gaia Securitizadora S.A
Endereço da Sede:	Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633 – 8º andar Vila Nova Conceição – CEP 04552-000, São Paulo - SP
Telefone / Fax:	(11) 3047-1010 / (11) 3054-2545
D.R.I.:	Lucas Drummond Alves
CNPJ:	07.587.384/0001-30
Auditor:	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Atividade:	Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B
Publicações:	O Dia E Diário Oficial Empresarial

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:

4ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

11D0025456

Código ISIN:

BRGAIACRI0W2

Data de Emissão:

20 de abril de 2011

Data de Vencimento:

Vencimento em 20 de abril de 2023

Quantidade de Certificados:

42 (quarenta e dois) CRI

Número de Séries:

01(uma) série, representando a 24ª Série

Valor Total da Emissão:

R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.010.017,04 (um milhão, dez mil, dezessete reais e quatro centavos)

Forma:

Nominativa escritural

Regime Fiduciário:

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:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários

Atualização do Valor Nominal:

O Valor Nominal Unitário do CRI, mensalmente será atualizado monetariamente pela variação anual do IGP-M/FGV

Pagamento da Atualização:

O pagamento da atualização ocorrerá mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI

Remuneração:

8,5% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data	Data	Data	Data
20/05/2011	20/05/2014	20/05/2017	20/05/2020
20/06/2011	20/06/2014	20/06/2017	20/06/2020
20/07/2011	20/07/2014	20/07/2017	20/07/2020
20/08/2011	20/08/2014	20/08/2017	20/08/2020
20/09/2011	20/09/2014	20/09/2017	20/09/2020
20/10/2011	20/10/2014	20/10/2017	20/10/2020
20/11/2011	20/11/2014	20/11/2017	20/11/2020
20/12/2011	20/12/2014	20/12/2017	20/12/2020
20/01/2012	20/01/2015	20/01/2018	20/01/2021
20/02/2012	20/02/2015	20/02/2018	20/02/2021
20/03/2012	20/03/2015	20/03/2018	20/03/2021
20/04/2012	20/04/2015	20/04/2018	20/04/2021
20/05/2012	20/05/2015	20/05/2018	20/05/2021
20/06/2012	20/06/2015	20/06/2018	20/06/2021
20/07/2012	20/07/2015	20/07/2018	20/07/2021
20/08/2012	20/08/2015	20/08/2018	20/08/2021
20/09/2012	20/09/2015	20/09/2018	20/09/2021

20/10/2012	20/10/2015	20/10/2018	20/10/2021
20/11/2012	20/11/2015	20/11/2018	20/11/2021
20/12/2012	20/12/2015	20/12/2018	20/12/2021
20/01/2013	20/01/2016	20/01/2019	20/01/2022
20/02/2013	20/02/2016	20/02/2019	20/02/2022
20/03/2013	20/03/2016	20/03/2019	20/03/2022
20/04/2013	20/04/2016	20/04/2019	20/04/2022
20/05/2013	20/05/2016	20/05/2019	20/05/2022
20/06/2013	20/06/2016	20/06/2019	20/06/2022
20/07/2013	20/07/2016	20/07/2019	20/07/2022
20/08/2013	20/08/2016	20/08/2019	20/08/2022
20/09/2013	20/09/2016	20/09/2019	20/09/2022
20/10/2013	20/10/2016	20/10/2019	20/10/2022
20/11/2013	20/11/2016	20/11/2019	20/11/2022
20/12/2013	20/12/2016	20/12/2019	20/12/2022
20/01/2014	20/01/2017	20/01/2020	20/01/2023
20/02/2014	20/02/2017	20/02/2020	20/02/2023
20/03/2014	20/03/2017	20/03/2020	20/03/2023
20/04/2014	20/04/2017	20/04/2020	20/04/2023

Amortização:

A amortização é devida mensalmente, ao final de cada período de Capitalização com primeiro pagamento em 20.05.2011 e último em 20.04.2023

Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado:

A Emissora poderá, a qualquer tempo, independentemente de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária, total ou parcial, ou o resgate antecipado dos CRI, desde que mediante aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia na forma do Termo

Fundo de Liquidez:

Não se aplica a presente emissão

Aquisição Facultativa:

Aplicável nos termos do parágrafo segundo do artigo 55 da Lei nº 6.404/76

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

Em 29 de setembro de 2016 foi realizada Assembleia Geral Dos Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, onde o Titular dos CRI decidiu aprovar a alteração da composição do capital social da Plaza Macaé e da Devedora e, consequentemente, deliberar pela não exigibilidade de Recompra Compulsória dos

Créditos Imobiliários diante da alienação das quotas detidas pela SKT, nos termos do item 6.5.1.4. do Termo de Securitização.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	R\$ 1.019.914,636630	R\$ 2.313,859938	R\$ 1.022.228,496568	R\$ 42.933.596,86
31/12/2015	R\$ 1.051.492,165257	R\$ 2.146,706426	R\$ 1.053.638,871684	R\$ 44.252.832,61

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
42	-	-	42

EVENTOS REALIZADOS – 2016

Data	Evento	Valor Unitário
21/01/2016	Remuneração	R\$ 7.197,201515
21/01/2016	Amortização	R\$ 12.544,867526
22/02/2016	Remuneração	R\$ 7.192,488333
22/02/2016	Amortização	R\$ 8.357,065312
22/03/2016	Remuneração	R\$ 7.227,569828
22/03/2016	Amortização	R\$ 5.261,621139
22/04/2016	Remuneração	R\$ 7.228,482853
22/04/2016	Amortização	R\$ 7.263,988977
20/05/2016	Remuneração	R\$ 7.202,490416
20/05/2016	Amortização	R\$ 7.322,337065
22/06/2016	Remuneração	R\$ 7.211,080188
22/06/2016	Amortização	R\$ 8.265,556527
21/07/2016	Remuneração	R\$ 7.275,435193
21/07/2016	Amortização	R\$ 8.661,419018
22/08/2016	Remuneração	R\$ 7.228,995225
22/08/2016	Amortização	R\$ 8.839,274507
22/09/2016	Remuneração	R\$ 7.179,221681
22/09/2016	Amortização	R\$ 9.215,176948
20/10/2016	Remuneração	R\$ 7.130,384628
20/10/2016	Amortização	R\$ 9.687,674638
22/11/2016	Remuneração	R\$ 7.075,409188
22/11/2016	Amortização	R\$ 9.034,212017
22/12/2016	Remuneração	R\$ 7.011,916778
22/12/2016	Amortização	R\$ 9.829,953670

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.

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

AGENDA DE EVENTOS – 2017

Data	Evento
20/01/2016	Remuneração
20/01/2016	Amortização
22/02/2016	Remuneração
22/02/2016	Amortização
22/03/2016	Remuneração
22/03/2016	Amortização
20/04/2016	Remuneração
20/04/2016	Amortização
22/05/2016	Remuneração
22/05/2016	Amortização
22/06/2016	Remuneração
22/06/2016	Amortização
20/07/2016	Remuneração
20/07/2016	Amortização
22/08/2016	Remuneração
22/08/2016	Amortização
21/09/2016	Remuneração
21/09/2016	Amortização
20/10/2016	Remuneração
20/10/2016	Amortização
22/11/2016	Remuneração
22/11/2016	Amortização
21/12/2016	Remuneração
21/12/2016	Amortização

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2016 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 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: (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 encontra-se devidamente constituído com o montante de R\$ 313.460,23 (trezentos e treze mil quatrocentos e sessenta reais e vinte reais). (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:	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:	Foi constituída a seguinte garantia para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: que tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciárias, 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.
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:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tratada na alínea “a” acima, tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciárias, 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) Fundo de Reserva: Para fazer frente aos pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, a Emissora deverá constituir um futuro de Reserva, na conta centralizadora, de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). (iii) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição

	do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.
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:	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 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.
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:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado

	acima. (ii) Aval: Prestado na CCB da 11ª Série.
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 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:	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 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:	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; 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 consequente 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
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:	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 consequente 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 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; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	13,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA 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 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 Raízen Combustíveis S.A
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA 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 Raízen Combustíveis S.A.
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FitchRating

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
24ª Série – 4ª Emissão	AA-sf(bra)	AA-sf(bra)	20/06/2016

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 13 de julho de 2016 os acionistas da Emissora deliberaram por: (i) alterar do endereço da sede da Companhia da Rua do Rocio, 288, conjunto 16 (parte), 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04.552-000 para Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 82, sala 1, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04544-050; (ii) em decorrência da alteração do endereço da sede da companhia, houve alteração do artigo 2º do Estatuto Social; (iii) aumento do capital social da Companhia para R\$ 590.148,00 (quinhentos e noventa mil, cento e quarenta e oito reais); e (iv) em decorrência do aumento do capital social, houve alteração do artigo 5º do Estatuto Social.

Em 29 de dezembro de 2016 os acionistas da Emissora deliberaram por: (i) aumento do capital social da Companhia para R\$ 790.148,00 (setecentos e noventa mil, cento e quarenta e oito reais); e (ii) em decorrência do aumento do capital social, houve a alteração do artigo 5º do Estatuto Social.

PRINCIPAIS RUBRICAS

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2015	AV%	2016	AV%
ATIVO CIRCULANTE	17.749	98,83%	3.020	98,53%
Aplicações Financeiras	17.192	95,73%	2.622	85,55%
Contas a receber	362	2,02%	168	5,48%
Tributos a recuperar	195	1,09%	230	7,50%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	130	0,72%	0	-
Contas a Receber	130	0,72%	0	-
PERMANENTE	80	0,45%	45	1,47%
Imobilizado	80	0,45%	45	1,47%
TOTAL DO ATIVO	17.959	100%	3.065	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2015	AV%	2016	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	14.291	79,58%	1.004	32,76%
Fornecedores	14.251	79,35%	30	0,98%
Obrigações Fiscais	18	0,10%	21	0,69%
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	0	-	0	-
Outras Obrigações	22	0,12%	953	31,09%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.587	19,97%	1.732	56,51%
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
Debêntures	0	-	0	-
Outras Obrigações	3.587	19,97%	1.732	56,51%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	81	0,45%	329	10,73%
Capital Social Realizado	699	3,89%	699	22,81%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-618	-3,44%	-370	-12,07%
TOTAL DO PASSIVO	17.959	100%	3.065	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2015	AV%	2016	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	275	116,53%	427	114,48%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-39	-16,53%	-54	-14,48%
(=) Resultado Bruto	236	100,00%	373	100,00%
(-) Despesas com vendas	0	-	0	-
(-) Despesas gerais e adm.	-958	-405,93%	-1.418	-380,16%
(+) Outras Receitas Operacionais	260	110,17%	282	75,60%
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-462	-195,76%	-763	-204,56%
(+) Receitas Financeiras	340	144,07%	1.347	361,13%
(-) Despesas Financeiras	-148	-62,71%	-190	-50,94%
(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro	-270	-114,41%	394	105,63%
IR e CS sobre o Lucro	0	-	-146	-39,14%
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-270	-114,41%	248	66,49%
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	-	0	-
(=)Lucro/Prejuízo do período	-270	-114%	248	66%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,00 em 2015 e 1,10 em 2016

Liquidez Corrente: de 1,24 em 2015 e 3,01 em 2016

Liquidez Seca: de 1,24 em 2015 e 3,01 em 2016

Liquidez Imediata: de 1,20 em 2015 e 2,61 em 2016

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 22071,60% em 2015 e 831,61% em 2016. O Índice de Composição do Endividamento variou de 79,94% em 2015 para 36,70% em 2016. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 98,77% em 2015 para 13,68% em 2016. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 5,73% em 2015 e 2,18% em 2016.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2015 foi de -1,50% enquanto que a de 2016 resultou em 8,09%. A Margem Líquida foi de -98,18% em 2015 contra 58,08% em 2016. O Giro do Ativo foi de 0,02 em 2015 enquanto em 2016 foi de 0,14. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -64,52% em 2015 contra 120,98% em 2016.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

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, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2016.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- f) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia
- g) Valor da Retenção
- h) 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
- i) Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e
- j) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

As garantias prestadas encontram-se devidamente constituídas.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 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, abril de 2017.



“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 /2.016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração se encontram 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”