



# RELATÓRIO ANUAL 2016

GAIA SECURITIZADORA S.A

5ª Emissão – 26ª Série

## ÍNDICE

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....                                 | 3  |
| CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS .....                           | 3  |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....                                     | 5  |
| FUNDO DE RESERVA .....                                           | 5  |
| ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS .....                 | 5  |
| PREÇO UNITÁRIO DOS CRIs .....                                    | 6  |
| EVENTOS REALIZADOS – 2016 .....                                  | 6  |
| AGENDA DE EVENTOS – 2017 .....                                   | 6  |
| OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA .....                          | 6  |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS .....       | 6  |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....                                     | 15 |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....           | 15 |
| PRINCIPAIS RUBRICAS .....                                        | 16 |
| COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA ..... | 17 |
| GARANTIA .....                                                   | 17 |
| DECLARAÇÃO .....                                                 | 18 |

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

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

5ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

CETIP: 12F0036335

**Código do ISIN:**

BRGAIACRI261

**Data de Emissão:**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos certificados é o dia 14 de junho de 2012

**Data de Vencimento:**

Vencimento em 13 de janeiro de 2033

**Quantidade de Certificados:**

Foram emitidos 754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários

**Número de Séries:**

Emitida em 01(uma) série, representando a 26ª Série da 5ª Emissão

**Valor Total da Emissão:**

O valor total da Emissão é de R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais), na data de emissão dos CRI

**Valor Nominal:**

O valor nominal dos Certificados é de R\$ 333.555,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais), na data de emissão

**Forma:**

Os CRIs são da forma nominativa escritural

**Regime Fiduciário:**

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo Termo, incluindo a Conta Centralizadora.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, sob Regime Fiduciário, e a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate dos CRI's.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios. Pela prestação de serviços de gestão do Patrimônio Separado, a Emissora perceberá remuneração líquida equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, por série emitida neste Termo, a ser paga mensalmente no mesmo dia da Data de Emissão. A remuneração será corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV e será arcada com recursos mantidos na Conta Centralizadora.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

**Negociação:**

Os CRI da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do Módulo de Distribuição de Títulos (o "SDT") e Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP – Balcão Organizado de Derivativos, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, dos CRI custodiadas eletronicamente na CETIP.

**Atualização do Valor Nominal:**

Da Data de Emissão até o dia 13 de julho de 2015, inclusive, à variação acumulada do INCC-M/FGV, ou índice que venha a substituí-lo nos termos do Termo de Securitização, exclusive, em diante, à variação acumulada do IGP-M/FGV, ou índice que venha a substituí-lo nos termos do Termo de Securitização, sendo, em ambos os casos calculada da forma prevista na Cláusula Quinta do Termo de Securitização.

**Pagamento da Atualização:**

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

**Remuneração:**

Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 8,19% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização.

**Pagamento da Remuneração:**

A remuneração é devida anualmente, ao final de cada período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de janeiro de 2016

**Amortização:**

A amortização é devida anualmente, ao final de cada período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de janeiro de 2016

**Amortização Extraordinária:**

Não se aplica a presente emissão.

**Resgate Antecipado:**

Os CRI serão objetos de Resgate Antecipado Compulsório na Hipótese de Recompensa Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou pagamento da multa Indenizatória, conforme prevista no Contrato de Cessão de Créditos.

**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.

**FUNDO DE RESERVA**

O fundo constituído, conforme estabelecido no item 13.2 do Termo de Securitização, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas no item 13.1 do Termo.  
Em 31.12.2015 o Fundo estava composto no montante de R\$ 2.003.081,46.

**ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS**

Em 08 de abril de 2016, em Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série desta Emissora foram deliberados e aprovados os seguintes itens: (i) a alteração da Conta Vinculada, na qual são recebidos os valores referentes ao pagamento dos Créditos Imobiliários e de outros créditos relacionados à Emissão, para que passe a ser a conta 10853-7, mantida na agência 3391-0 do Banco Bradesco S/A de titularidade Gaia Securitizadora S.A.; (II) o desdobramento do Valor Nominal Unitário dos

CRI, nos termos da Cláusula Dezessete do Termo de Securitização dos CRI, de modo que o Valor Nominal Unitário dos CRI seja dividido por 1.000 (mil); (iii) a inclusão de previsão expressa no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, de que a aplicação dos recursos depositados na Conta Vinculada e na Conta Centralizadora, conforme definido no Termo de Securitização dos CRI, só pode ser destinada a (a) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BANCEN, administrados pelo Banco Bradesco S.A.; (b) Certificados de Depósitos Bancários.

#### PREÇO UNITÁRIO DOS CRIs<sup>1</sup>

| Data       | Valor Nominal          | Juros                  | Preço Unitário     | Financeiro         |
|------------|------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 31/12/2016 | R\$ 251.500.470,000000 | R\$ 250.893.089,274259 | R\$ 607.380,725741 | R\$ 457.965.067,21 |
| 31/12/2015 | R\$ 251.500.470,000000 | R\$ 250.918.020,036018 | R\$ 582.449,963982 | R\$ 439.167.272,84 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 754      | -          | -             | 754           |

#### EVENTOS REALIZADOS – 2016

| Data       | Evento          | Valor Unitário        |
|------------|-----------------|-----------------------|
| 13/01/2016 | Remuneração (*) | R\$ 2.613.084,228881  |
| 13/01/2016 | Amortização (*) | R\$ 41.441.278,551119 |

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

#### AGENDA DE EVENTOS – 2017

| Data       | Evento          |
|------------|-----------------|
| 13/01/2016 | Remuneração (*) |
| 13/01/2016 | 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 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:

<sup>1</sup> 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.

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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:                           | <p>Foram constituídas as seguintes garantias para a presente 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>Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva está cumprido no montante de R\$ 924.305,20; e</p> <p>(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;</p> |
| Remuneração:                         | 10,5% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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:                           | <p>Foram constituídas as seguintes garantias para a presente 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</p> |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | parcelas dos CRI.<br>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).<br>(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:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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:<br>(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:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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:<br>(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.<br>(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).<br>(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: | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b> |
| 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:<br>(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 Imobiliários Locação, seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação dos CRI's a que estiverem afetados; e<br>(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:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                          |
| 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:<br>(i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.<br>(ii) Aval: Prestado na CCB da 11ª Série. |
| Remuneração:                         | 8,0% a.a.                                                                                                                                                                                                                                |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                 |

|                                      |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                      |
| 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:<br>(i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do |

|                       |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Patrimônio Separado<br>(ii) Fundo de Reserva<br>O fundo de reserva encontra-se composto nesta data com o montante de R\$ R\$ 294.461,91<br>(iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| Remuneração:          | 12% a.a.                                                                                                                                                                         |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                         |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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:<br>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>(ii) Aval, nos termos da CCB;<br>(iii) Fundo de Reserva<br>(iv) Sobregarantia de Obra; e<br>(vi) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado |
| Remuneração:                         | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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:<br>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>(ii) Aval, nos termos da CCB;<br>(iii) Fundo de Reserva<br>(iv) Sobregarantia de Obra; e<br>(v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado. |
| Remuneração:                         | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                      |                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                 |
| 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:<br>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>(ii) Aval, nos termos da CCB;<br>(iii) Fundo de Reserva;<br>(iv) Sobregarantia de Obra; e<br>(v) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração:          | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Aval, nos termos da CCB;<br>Fundo de Reserva;<br>Sobregarantia de Obra; e<br>Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração:                         | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                          |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Aval, nos termos da CCB;<br>Fundo de Reserva;<br>Sobregarantia de Obra; e<br>Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração:                         | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                          |

|                                      |                                                                                |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Aval, nos termos da CCB;<br>Fundo de Reserva;<br>Sobregarantia de Obra; e<br>Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração:          | 11% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                          |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Aval, nos termos da CCB;<br>Fundo de Reserva;<br>Sobregarantia de Obra; e<br>Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;                                                                      |
| Remuneração:                         | Remuneração CRI 19ª Série, 108% do DI e para o <b>CRI 20ª Série</b> , IPCA + 5,80% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Aval, nos termos da CCB;<br>Fundo de Reserva;<br>Sobregarantia de Obra; e<br>Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração:                         | <b>9,5% a.a.</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                          |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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:<br>(i) Fundo Reserva. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva estava composto no montante de R\$ 2.113.054,09; e<br>(ii) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Remuneração:                         | <b>Remuneração CRIs Seniores:</b><br>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.<br><br><b>Remuneração CRI Subordinados:</b><br>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:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                              |
| 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:<br><br>Cessão Fiduciária de Recebíveis;<br>Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado;<br>Fundo de Reserva |
| Remuneração:                         | 12% a.a.                                                                                                                                                                                                     |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                     |

|                                      |                                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                           |
| 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:<br>a) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia<br>b) Valor da Retenção<br>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<br>d) Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e<br>e) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado. |
| Remuneração:          | 12% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                                                      |
| 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:<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Aval, nos termos da CCB<br>Fundo de Reserva; e<br>Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado |
| Remuneração:                         | 10% a.a.                                                                                                                                                                                                                             |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                                                                             |

|                                      |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                                                                                                                                                      |
| 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:         | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                  |
| 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:<br>Penhor Agrícola;<br>Cessão Fiduciária;<br>Aval;<br>Fundo de Reserva; e<br>Fundo de Despesas |
| Remuneração:                         | 100% do DI + spread de 3,00% a.a.                                                                                                                                       |
| Situação da Emissora:                | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias                                                                                                                                |

|                                      |                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Emissora:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                    |
| 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:                            | <b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>                                    |
| 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

A presente emissão não foi atribuída classificação de risco.

## 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%           |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>     | <b>17.749</b> | <b>98,83%</b> | <b>3.020</b> | <b>98,53%</b> |
| 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%         |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b> | <b>130</b>    | <b>0,72%</b>  | <b>0</b>     | <b>-</b>      |
| Contas a Receber            | 130           | 0,72%         | 0            | -             |
| <b>PERMANENTE</b>           | <b>80</b>     | <b>0,45%</b>  | <b>45</b>    | <b>1,47%</b>  |
| Imobilizado                 | 80            | 0,45%         | 45           | 1,47%         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>       | <b>17.959</b> | <b>100%</b>   | <b>3.065</b> | <b>100%</b>   |

## BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

| PASSIVO                       | 2015          | AV%           | 2016         | AV%           |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>     | <b>14.291</b> | <b>79,58%</b> | <b>1.004</b> | <b>32,76%</b> |
| 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%        |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b> | <b>3.587</b>  | <b>19,97%</b> | <b>1.732</b> | <b>56,51%</b> |
| Empréstimos e financiamentos  | 0             | -             | 0            | -             |
| Debêntures                    | 0             | -             | 0            | -             |
| Outras Obrigações             | 3.587         | 19,97%        | 1.732        | 56,51%        |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>     | <b>81</b>     | <b>0,45%</b>  | <b>329</b>   | <b>10,73%</b> |
| Capital Social Realizado      | 699           | 3,89%         | 699          | 22,81%        |
| Lucros/Prejuízos Acumulados   | -618          | -3,44%        | -370         | -12,07%       |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>       | <b>17.959</b> | <b>100%</b>   | <b>3.065</b> | <b>100%</b>   |

## 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%         |
| <b>(=) Resultado Bruto</b>                                        | <b>236</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>373</b>  | <b>100,00%</b>  |
| (-) 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%          |
| <b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b> | <b>-462</b> | <b>-195,76%</b> | <b>-763</b> | <b>-204,56%</b> |
| (+) Receitas Financeiras                                          | 340         | 144,07%         | 1.347       | 361,13%         |
| (-) Despesas Financeiras                                          | -148        | -62,71%         | -190        | -50,94%         |
| <b>(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro</b>                | <b>-270</b> | <b>-114,41%</b> | <b>394</b>  | <b>105,63%</b>  |
| IR e CS sobre o Lucro                                             | 0           | -               | -146        | -39,14%         |
| <b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>                   | <b>-270</b> | <b>-114,41%</b> | <b>248</b>  | <b>66,49%</b>   |
| Resultado Líq. Operações Descontinuadas                           | 0           | -               | 0           | -               |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>                              | <b>-270</b> | <b>-114%</b>    | <b>248</b>  | <b>66%</b>      |

## 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:

- a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
- b) Fiança;
- c) Alienação Fiduciária de Imóvel
- d) Alienação Fiduciária de Cotas

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

## 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”*