

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 18ª Série

ÍNDICE	
EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	6
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	7
EVENTOS REALIZADOS – 2019.....	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	13
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	13
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	13
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19.....	13
GARANTIA.....	13
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	14
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	14
REGIME FIDUCIÁRIO.....	14
PATRIMÔNIO SEPARADO.....	14
DECLARAÇÃO.....	14

EMISSORA

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:

5ª Emissão

Séries:

18ª série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

12B0035534

Código do ISIN:

BRGAIACRI253

Coordenador Líder:

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

Data de Emissão:

28 de fevereiro de 2012

Data de Vencimento:

28 de fevereiro de 2022

Quantidade:

10 (dez)

Valor Total da Emissão:

R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)

Valor Nominal:

R\$ 313.028,00 (trezentos e treze mil e vinte e oito reais)

Forma:

Nominativa escritural

Negociação:

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

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE

Pagamento da Atualização:

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

Remuneração:

11% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração			
28/04/2012	28/06/2012	28/08/2012	28/10/2012
28/05/2012	28/07/2012	28/09/2012	28/11/2012

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

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário		
28/04/2012	1,0873	28/12/2012	2,3231
28/05/2012	1,3642	28/01/2013	1,6866
28/06/2012	1,0416	28/02/2013	1,4423
28/07/2012	1,8365	28/03/2013	1,3982
28/08/2012	1,2726	28/04/2013	1,3643
28/09/2012	5,6639	28/05/2013	1,8457
28/10/2012	3,583	28/06/2013	1,3747
28/11/2012	2,2375	28/07/2013	1,3997
		28/08/2013	1,4203
		28/09/2013	1,3418
		28/10/2013	1,2749
		28/11/2013	1,4685
		28/12/2013	2,4698
		28/01/2014	1,7324
		28/02/2014	1,4309
		28/03/2014	1,4644

28/04/2014	1,4991	28/01/2017	1,8077	28/10/2019	2,846
28/05/2014	2,0793	28/02/2017	1,1895	28/11/2019	3,4096
28/06/2014	1,5864	28/03/2017	1,2143	28/12/2019	6,9186
28/07/2014	1,8845	28/04/2017	1,24	28/01/2020	4,6338
28/08/2014	1,9231	28/05/2017	1,7566	28/02/2020	3,3249
28/09/2014	1,8413	28/06/2017	1,3048	28/03/2020	3,4693
28/10/2014	1,7727	28/07/2017	1,5459	28/04/2020	3,6253
28/11/2014	2,0258	28/08/2017	1,8088	28/05/2020	5,1191
28/12/2014	3,1338	28/09/2017	1,6169	28/06/2020	4,0464
28/01/2015	1,9604	28/10/2017	1,4471	28/07/2020	4,8651
28/02/2015	1,5805	28/11/2017	1,8419	28/08/2020	5,8285
28/03/2015	1,5204	28/12/2017	3,6373	28/09/2020	5,2982
28/04/2015	1,4857	28/01/2018	2,3703	28/10/2020	4,9634
28/05/2015	2,2062	28/02/2018	1,6763	28/11/2020	5,2683
28/06/2015	1,3145	28/03/2018	1,7198	28/12/2020	12,9321
28/07/2015	1,6685	28/04/2018	1,7651	28/01/2021	9,4677
28/08/2015	1,5167	28/05/2018	2,4277	28/02/2021	7,3515
28/09/2015	1,1918	28/06/2018	1,8794	28/03/2021	8,0041
28/10/2015	1,0683	28/07/2018	2,202	28/04/2021	8,7765
28/11/2015	1,2128	28/08/2018	2,5591	28/05/2021	12,8126
28/12/2015	2,454	28/09/2018	2,338	28/06/2021	11,2595
28/01/2016	1,47	28/10/2018	2,1411	28/07/2021	14,4863
28/02/2016	0,9779	28/11/2018	2,679	28/08/2021	18,5278
28/03/2016	0,9962	28/12/2018	5,0788	28/09/2021	20,2786
28/04/2016	1,015	28/01/2019	3,1427	28/10/2021	21,3157
28/05/2016	1,4448	28/02/2019	2,2295	28/11/2021	24,0445
28/06/2016	1,0623	28/03/2019	2,3003	28/12/2021	41,7737
28/07/2016	1,4651	28/04/2019	2,375	28/01/2022	64,0578
28/08/2016	1,4788	28/05/2019	3,2996	28/02/2022	100
28/09/2016	1,3139	28/06/2019	2,5676		
28/10/2016	1,1129	28/07/2019	3,0353		
28/11/2016	1,4036	28/08/2019	3,5631		
28/12/2016	2,8669	28/09/2019	3,284		

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

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

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

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$ 35.328.041263	R\$ 29.745045	R\$ 35.357.786307	R\$ 353.577,86
31/12/2018	R\$ 50.835.63584060	R\$ 42.80192780	R\$ 50.878.43776840	R\$ 508.784,38

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
10	-	-	10

EVENTOS REALIZADOS - 2019

Data	Evento	Valor Unitário
28/01/2019	Remuneração	R\$ 444.63022465
28/01/2019	Amortização	R\$ 1.599.77602511
28/02/2019	Remuneração	R\$ 432.03476448
28/02/2019	Amortização	R\$ 1.102.76620461
28/03/2019	Remuneração	R\$ 424.218648
28/03/2019	Amortização	R\$ 1.117.201505
28/04/2019	Remuneração	R\$ 417.568637
28/04/2019	Amortização	R\$ 1.135.399669
28/05/2019	Remuneração	R\$ 409.974869
28/05/2019	Amortização	R\$ 1.548.730344
28/06/2019	Remuneração	R\$ 396.962787
28/06/2019	Amortização	R\$ 1.166.902150
28/07/2019	Remuneração	R\$ 386.808943
28/07/2019	Amortização	R\$ 1.344.173736
28/08/2019	Remuneração	R\$ 375.780967
28/08/2019	Amortização	R\$ 1.532.922038
28/09/2019	Remuneração	R\$ 362.79038154
28/09/2019	Amortização	R\$ 1.364.00571452
28/10/2019	Remuneração	R\$ 350.73612470
28/10/2019	Amortização	R\$ 1.142.80642112
28/11/2019	Remuneração	R\$ 341.09506847
28/11/2019	Amortização	R\$ 1.331.48460648
28/12/2019	Remuneração	R\$ 331.145445
28/12/2019	Amortização	R\$ 2.622.975811

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

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

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

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões quatrocentos e

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

	vinte mil setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	42 (quarenta e dois)
Prazo de Vencimento:	20 de abril 2023
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e o Fundo de Reserva
Remuneração:	8,5% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série:	27ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 32.598.688,00 (quatorze trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	32 (trinta e dois)
Prazo de Vencimento:	18 de novembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários; (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	10,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	R\$14.029.553,44 (quatorze milhões vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	14 (Quatorze)
Prazo de Vencimento:	15 de fevereiro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários. (ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários; (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das

	parcelas dos CRI. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;
Remuneração:	10% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

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

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (dez)
Prazo de Vencimento:	28 de fevereiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos

	Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (vi) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

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

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

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

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

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	21ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	83 (oitenta e três) CRI's
Prazo de Vencimento:	20 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	9,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

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

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

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's
Prazo de Vencimento:	13 de janeiro de 2033
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado b) Fiança; c) Alienação Fiduciária de Imóvel d) Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

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

	Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

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

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi contratada classificação de risco a presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link: https://www.fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/06/DFP-GAIASEC_-_31.12.2019.pdf

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

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

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Aval, nos termos da CCB;

- (iii) Fundo de Reserva;
- (iv) Sobregarantia de Obra; e
- (v) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;

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

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Reserva

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

Em 31 de dezembro de 2019 havia no Fundo de Reserva o valor equivalente a R\$ 27196,66.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

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

REGIME FIDUCIÁRIO

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

PATRIMÔNIO SEPARADO

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

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, junho de 2020.



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

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

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"