

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.
4ª Emissão de CRI - 27ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	2
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	2
POSIÇÃO DOS CRI	2
EVENTOS REALIZADOS 2020	3
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	3
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	3
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	10
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	10
EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19.....	10
GARANTIA.....	10
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	10
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	11
REGIME FIDUCIÁRIO	11
PATRIMÔNIO SEPARADO.....	11
DECLARAÇÃO	11

EMISSION

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:

4ª Emissão

Série(s):

27ª série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias.

Código do Ativo:

11D0025379

Código ISIN:

BRGAIACRIOX0

Coordenador Líder:

SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A.

Data de Emissão:

18 de abril de 2011.

Data de Vencimento:

18 de novembro de 2021.

Quantidade:

32 (trinta e dois).

Valor Total da(s) Série(s):

R\$ 32.598.688,00 (quatorze trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais).

Valor Nominal:

R\$ 1.018.709,00(um milhão, dezoito mil e setecentos e nove reais).

Forma:

Nominativa e escritural.

Negociação:

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

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização	18/08/2011	18/12/2011
18/06/2011	18/09/2011	18/01/2012
18/07/2011	18/10/2011	18/02/2012
	18/11/2011	18/03/2012

18/04/2012	18/09/2015	18/02/2019
18/05/2012	18/10/2015	18/03/2019
18/06/2012	18/11/2015	18/04/2019
18/07/2012	18/12/2015	18/05/2019
18/08/2012	18/01/2016	18/06/2019
18/09/2012	18/02/2016	18/07/2019
18/10/2012	18/03/2016	18/08/2019
18/11/2012	18/04/2016	18/09/2019
18/12/2012	18/05/2016	18/10/2019
18/01/2013	18/06/2016	18/11/2019
18/02/2013	18/07/2016	18/12/2019
18/03/2013	18/08/2016	18/01/2020
18/04/2013	18/09/2016	18/02/2020
18/05/2013	18/10/2016	18/03/2020
18/06/2013	18/11/2016	18/04/2020
18/07/2013	18/12/2016	18/05/2020
18/08/2013	18/01/2017	18/06/2020
18/09/2013	18/02/2017	18/07/2020
18/10/2013	18/03/2017	18/08/2020
18/11/2013	18/04/2017	18/09/2020
18/12/2013	18/05/2017	18/10/2020
18/01/2014	18/06/2017	18/11/2020
18/02/2014	18/07/2017	18/12/2020
18/03/2014	18/08/2017	18/01/2021
18/04/2014	18/09/2017	18/02/2021
18/05/2014	18/10/2017	18/03/2021
18/06/2014	18/11/2017	18/04/2021
18/07/2014	18/12/2017	18/05/2021
18/08/2014	18/01/2018	18/06/2021
18/09/2014	18/02/2018	18/07/2021
18/10/2014	18/03/2018	18/08/2021
18/11/2014	18/04/2018	18/09/2021
18/12/2014	18/05/2018	18/10/2021
18/01/2015	18/06/2018	18/11/2021
18/02/2015	18/07/2018	
18/03/2015	18/08/2018	
18/04/2015	18/09/2018	
18/05/2015	18/10/2018	
18/06/2015	18/11/2018	
18/07/2015	18/12/2018	
18/08/2015	18/01/2019	

Remuneração:

10,50% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração		
18/06/2011	18/12/2014	18/08/2018
18/07/2011	18/01/2015	18/09/2018
18/08/2011	18/02/2015	18/10/2018
18/09/2011	18/03/2015	18/11/2018
18/10/2011	18/04/2015	18/12/2018
18/11/2011	18/05/2015	18/01/2019
18/12/2011	18/06/2015	18/02/2019
18/01/2012	18/07/2015	18/03/2019
18/02/2012	18/08/2015	18/04/2019
18/03/2012	18/09/2015	18/05/2019
18/04/2012	18/10/2015	18/06/2019
18/05/2012	18/11/2015	18/07/2019
18/06/2012	18/12/2015	18/08/2019
18/07/2012	18/01/2016	18/09/2019
18/08/2012	18/02/2016	18/10/2019
18/09/2012	18/03/2016	18/11/2019
18/10/2012	18/04/2016	18/12/2019
18/11/2012	18/05/2016	18/01/2020
18/12/2012	18/06/2016	18/02/2020
18/01/2013	18/07/2016	18/03/2020
18/02/2013	18/08/2016	18/04/2020
18/03/2013	18/09/2016	18/05/2020
18/04/2013	18/10/2016	18/06/2020
18/05/2013	18/11/2016	18/07/2020
18/06/2013	18/12/2016	18/08/2020
18/07/2013	18/01/2017	18/09/2020
18/08/2013	18/02/2017	18/10/2020
18/09/2013	18/03/2017	18/11/2020
18/10/2013	18/04/2017	18/12/2020
18/11/2013	18/05/2017	18/01/2021
18/12/2013	18/06/2017	18/02/2021
18/01/2014	18/07/2017	18/03/2021
18/02/2014	18/08/2017	18/04/2021
18/03/2014	18/09/2017	18/05/2021
18/04/2014	18/10/2017	18/06/2021
18/05/2014	18/11/2017	18/07/2021
18/06/2014	18/12/2017	18/08/2021
18/07/2014	18/01/2018	18/09/2021
18/08/2014	18/02/2018	18/10/2021
18/09/2014	18/03/2018	18/11/2021
18/10/2014	18/04/2018	
18/11/2014	18/05/2018	
	18/06/2018	
	18/07/2018	

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
18/06/2011	0,8286%
18/07/2011	0,8005%
18/08/2011	0,9897%
18/09/2011	0,7917%
18/10/2011	0,7576%
18/11/2011	1,2461%
18/12/2011	1,0449%
18/01/2012	0,9718%
18/02/2012	1,4775%
18/03/2012	1,0894%
18/04/2012	1,0610%
18/05/2012	0,8694%
18/06/2012	0,8843%
18/07/2012	0,8970%
18/08/2012	0,9109%
18/09/2012	0,9288%
18/10/2012	0,9420%
18/11/2012	0,9678%
18/12/2012	0,9734%
18/01/2013	1,0843%
18/02/2013	0,9859%
18/03/2013	1,0137%
18/04/2013	1,0197%
18/05/2013	1,0264%
18/06/2013	1,0422%
18/07/2013	1,0609%
18/08/2013	1,0787%
18/09/2013	1,0900%
18/10/2013	1,1106%
18/11/2013	1,1259%
18/12/2013	1,1498%
18/01/2014	1,2782%
18/02/2014	1,1696%
18/03/2014	1,2034%
18/04/2014	1,2253%
18/05/2014	1,2290%
18/06/2014	1,2547%
18/07/2014	1,2784%
18/08/2014	1,2879%
18/09/2014	1,3080%
18/10/2014	1,3338%
18/11/2014	1,3710%

18/12/2014	1,4059%
18/01/2015	1,5407%
18/02/2015	1,4350%
18/03/2015	1,4779%
18/04/2015	1,5028%
18/05/2015	1,5116%
18/06/2015	1,5290%
18/07/2015	1,5613%
18/08/2015	1,5828%
18/09/2015	1,6200%
18/10/2015	1,6439%
18/11/2015	1,6816%
18/12/2015	1,7183%
18/01/2016	1,8840%
18/02/2016	1,7567%
18/03/2016	1,7996%
18/04/2016	1,8208%
18/05/2016	1,8038%
18/06/2016	1,8401%
18/07/2016	1,8807%
18/08/2016	1,9253%
18/09/2016	1,9557%
18/10/2016	2,0043%
18/11/2016	2,0704%
18/12/2016	2,1180%
18/01/2017	2,3494%
18/02/2017	2,2108%
18/03/2017	2,2936%
18/04/2017	2,3276%
18/05/2017	2,3341%
18/06/2017	2,4029%
18/07/2017	2,4530%
18/08/2017	2,5120%
18/09/2017	2,5863%
18/10/2017	2,6541%
18/11/2017	2,7753%
18/12/2017	2,8586%
18/01/2018	3,1799%
18/02/2018	2,9923%
18/03/2018	3,0907%
18/04/2018	3,1883%
18/05/2018	3,2093%
18/06/2018	3,2932%
18/07/2018	3,3755%

18/08/2018	3,4805%
18/09/2018	3,6046%
18/10/2018	3,7073%
18/11/2018	3,8634%
18/12/2018	4,0046%
18/01/2019	4,5065%
18/02/2019	4,2837%
18/03/2019	4,4852%
18/04/2019	4,6434%
18/05/2019	4,7656%
18/06/2019	4,9187%
18/07/2019	5,1195%
18/08/2019	5,3496%
18/09/2019	5,6109%
18/10/2019	5,8964%
18/11/2019	6,2411%
18/12/2019	6,6609%
18/01/2020	7,7382%
18/02/2020	7,5959%
18/03/2020	8,2871%
18/04/2020	8,9236%

18/05/2020	9,5883%
18/06/2020	10,5406%
18/07/2020	11,7516%
18/08/2020	13,0983%
18/09/2020	14,6243%
18/10/2020	16,8231%
18/11/2020	19,2383%
18/12/2020	22,1180%
18/01/2021	26,2014%
18/02/2021	31,1067%
18/03/2021	36,6825%
18/04/2021	43,5098%
18/05/2021	52,2410%
18/06/2021	58,3968%
18/07/2021	68,9399%
18/08/2021	86,9813%
18/09/2021	33,4115%
18/10/2021	50,5953%
18/11/2021	100,0000%

Resgate Antecipado:

Somente poderão ser efetuados em sua totalidade e nas Datas de Amortização Extraordinária Integral, devendo ter sido notificada pela Devedora com antecedência mínima de 90 (noventa) dias para pagamento no 91º dia.

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização, celebrado em 28 de abril de 2011. Veja na íntegra:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

O Valor do Crédito foram utilizado pela Emitente para financiar o desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos habitacionais descritos no “Anexo I” da CCB.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2020.

POSIÇÃO DOS CRI¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	R\$ 35.927,21013919	R\$ 125,57684465	R\$ 36.052,78698384	R\$ 1.153.689,18
31/12/2019	R\$ 174.956,18794008	R\$ 611,52663813	R\$ 175.567,71457821	R\$ 5.618.166,87

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
32	-	-	32

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.

EVENTOS REALIZADOS 2020

Data	Evento	Valor Unitário
18/01/2020	Remuneração	R\$ 1.466,110620
18/01/2020	Amortização	R\$ 13.578,510319
18/02/2020	Remuneração	R\$ 1.368,216342
18/02/2020	Amortização	R\$ 12.438,827604
18/03/2020	Remuneração	R\$ 1.266,942394
18/03/2020	Amortização	R\$ 12.566,226551
18/04/2020	Remuneração	R\$ 1.164,854799
18/04/2020	Amortização	R\$ 12.441,058293
18/05/2020	Remuneração	R\$ 1.061,650186
18/05/2020	Amortização	R\$ 12.183,399666
18/06/2020	Remuneração	R\$ 956,880476
18/06/2020	Amortização	R\$ 12.071,700810
18/07/2020	Remuneração	R\$ 852,76685520
18/07/2020	Amortização	R\$ 11.994,24041343
18/08/2020	Remuneração	R\$ 754,50969836
18/08/2020	Amortização	R\$ 11.828,378048Y
18/09/2020	Remuneração	R\$ 658,041999
18/09/2020	Amortização	R\$ 11.517,922115
18/10/2020	Remuneração	R\$ 563,156605
18/10/2020	Amortização	R\$ 11.339,153798
18/11/2020	Remuneração	R\$ 471,414267
18/11/2020	Amortização	R\$ 10.854,625687
18/12/2020	Remuneração	R\$ 383,996452
18/12/2020	Amortização	R\$ 10.165,260248

No exercício de 2020, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2020 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas no Termo de Securitização.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2020, e/ou atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª
Série:	24ª
Valor da emissão:	R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	42 (quarenta e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.11.2023.
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio

	Separado; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão; e Fundo Reserva.
Remuneração:	8,50% do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª
Série	140ª
Valor da emissão:	R\$ 86.465.864,65 (oitenta e seis milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados).
Espécie:	Quirografia
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15.12.2028.
Garantias:	Sem garantias.
Remuneração:	5,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série	141ª
Valor da emissão:	R\$ 37.056.370,56 (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	37056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis).
Espécie:	Sem garantias.
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15.11.2031.
Garantias:	Sem garantias.
Remuneração:	7,50 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	5ª
Valor da emissão:	R\$12.109.090,92 (doze milhões e vinte e sete mil reais e noventa e quatro centavos).
Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	12 (doze).
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 25.07.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	8ª
Valor da emissão:	R\$ 9.400.000,05 (nove milhões e quatrocentos mil reais e cinco centavos).

Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	9 (nove).
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 16.07.2026
Garantias:	Regime Fiduciário; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	13ª
Valor da emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.02.2022.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série	14ª
Valor da emissão:	R\$ 3.170.445,00 (três milhões, cento e setenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez certificados).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.12.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobre garantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	15ª
Valor da emissão:	R\$ 3.191.000,00 (três milhões, cento e noventa e um mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.10.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva;

	Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	16ª
Valor da emissão:	R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.01.2022.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	17ª
Valor da emissão:	R\$ 3.294.750,00 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.12.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	18ª
Valor da emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.

Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	21ª
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	83 (oitenta e três).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.08.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	9,50 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	22ª
Valor da emissão:	R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões quinhentos e trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais setenta e cinco centavos).
Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado.
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 10.11.2032.
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	6,38% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	23ª
Valor da emissão:	R\$ 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).
Quantidade de valores mobiliários:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado.
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 10.11.2042.
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	10,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	24ª
Valor da emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentos mil reais e trinta e dois centavos).

Quantidade de valores mobiliários:	92 (noventa e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 11.04.2026
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado; e Fundo de Reserva.
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	26ª
Valor da emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	754 (setecentos e cinquenta e quatro).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13.01.2033.
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Fiança; Alienação Fiduciária de Imóvel; e Alienação Fiduciária de Cotas.
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	29ª
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 valores mobiliários:	44 (quarenta e quatro).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 25.10.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	10,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos).
Quantidade de CRI:	07 (sete).
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019.
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9; 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. até 31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	14ª
Série:	1ª
Valor da emissão:	R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais).
Quantidade de valores mobiliários:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 14.06.2021
Garantias	Aval da Raízen Combustíveis S.A; e Cessão de Direitos Creditórios do Agronegócio
Remuneração:	100,00% CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	17ª
Série(s):	1ª e 2ª
Valor da emissão:	R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	1ª série: 89.697 (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete). 12ª série: 15.830 (quinze mil e oitocentos e trinta).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª série: Os Certificados foram resgatados em 19.02.2020. 2ª série: Os Certificados foram resgatados em 05.03.2020.
Garantias:	Penhor sobre direitos creditórios.
Remuneração:	98% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até o resgate dos certificados.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	25ª
Série(s):	1ª e 2ª
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 valores mobiliários:	1ª série: 80.000 (oitenta mil) 2ª Série: 1(hum)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram quitados em 03.12.2020.
Garantias:	Aval da Raízen Combustíveis S.A.
Remuneração:	105,00% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 30.07.2020 foi realizada Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) em que foi deliberada e aprovada: (i) o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras da companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Em 30.07.2020 foi realizada a Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) em que foi deliberada e aprovada: (i) reeleição do Sr. Emerson Rodolfo Lopes para ocupar o cargo de diretor.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2020	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	DFP
------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19

Em consonância com o disposto na Deliberação CVM nº 593 de 15 de setembro de 2009, que aprova o CPC 24 - Evento Subsequente e do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2021, ambos da Comissão de Valores Mobiliários, colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19:

“Neste cenário, para fins de elaboração e divulgação das demonstrações financeiras referente ao período findo em 31 de dezembro de 2020, a administração da avaliou suas estimativas de forma a identificar possíveis impactos do COVID-19 nos negócios da Associação, conforme segue:

Redução do valor recuperável (“impairment”)

A Entidade avaliou as circunstâncias que poderiam indicar o “impairment” de seus ativos não financeiros e concluiu que não houve mudanças nas circunstâncias que indicariam uma perda por “impairment”. Como a pandemia ainda está avançando, o impacto financeiro do COVID-19 nas unidades geradoras de caixa (“UGC”) da Entidade, se houver, não pode ser estimado com segurança no momento. Portanto, as principais premissas de longo prazo aplicadas na preparação dos modelos de fluxo de caixa permanecem inalteradas para a avaliação do indicativo de “impairment”.

Liquidez

Não houve alteração substancial dos índices de liquidez da Entidade. A administração considera que o capital de giro é suficiente para requisitos atuais.

Valor justo de outros ativos e passivos

No momento atual, os efeitos da pandemia não causaram impactos significativos no valor justo dos ativos e passivos da Entidade. Contudo, alterações incomuns significativas ocorreram no valor dos ativos financeiros em muitos mercados desde o início do surto.”

GARANTIA

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; e

(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;

As garantias prestadas encontram-se devidamente constituídas.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Reserva:

Constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI.

Em 31 de dezembro de 2020 o Fundo de Reserva está cumprido no montante de R\$ 482.958,96.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

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

REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Locação e as Garantias, constituindo os Créditos Imobiliários Locação lastro para a Emissão dos CRI’s.

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.

PATRIMÔNIO SEPARADO

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

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2021.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 2020 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”