

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI - 18ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	4
POSIÇÃO DOS CRI	4
EVENTOS REALIZADOS 2020	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	11
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	11
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	12
EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19	12
GARANTIA	12
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	12
REGIME FIDUCIÁRIO	13
PATRIMÔNIO SEPARADO	13
DECLARAÇÃO	13

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:

5ª Emissão

Série(s):

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(s) Série(s):

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	28/07/2012	28/12/2012
28/04/2012	28/08/2012	28/01/2013
28/05/2012	28/09/2012	28/02/2013
28/06/2012	28/10/2012	28/03/2013
	28/11/2012	28/04/2013

28/05/2013
28/06/2013
28/07/2013
28/08/2013
28/09/2013
28/10/2013
28/11/2013
28/12/2013
28/01/2014
28/02/2014
28/03/2014
28/04/2014
28/05/2014
28/06/2014
28/07/2014
28/08/2014
28/09/2014
28/10/2014
28/11/2014
28/12/2014
28/01/2015
28/02/2015
28/03/2015
28/04/2015
28/05/2015
28/06/2015
28/07/2015
28/08/2015
28/09/2015
28/10/2015
28/11/2015
28/12/2015
28/01/2016
28/02/2016
28/03/2016
28/04/2016
28/05/2016

28/06/2016
28/07/2016
28/08/2016
28/09/2016
28/10/2016
28/11/2016
28/12/2016
28/01/2017
28/02/2017
28/03/2017
28/04/2017
28/05/2017
28/06/2017
28/07/2017
28/08/2017
28/09/2017
28/10/2017
28/11/2017
28/12/2017
28/01/2018
28/02/2018
28/03/2018
28/04/2018
28/05/2018
28/06/2018
28/07/2018
28/08/2018
28/09/2018
28/10/2018
28/11/2018
28/12/2018
28/01/2019
28/02/2019
28/03/2019
28/04/2019
28/05/2019
28/06/2019

28/07/2019
28/08/2019
28/09/2019
28/10/2019
28/11/2019
28/12/2019
28/01/2020
28/02/2020
28/03/2020
28/04/2020
28/05/2020
28/06/2020
28/07/2020
28/08/2020
28/09/2020
28/10/2020
28/11/2020
28/12/2020
28/01/2021
28/02/2021
28/03/2021
28/04/2021
28/05/2021
28/06/2021
28/07/2021
28/08/2021
28/09/2021
28/10/2021
28/11/2021
28/12/2021
28/01/2022
28/02/2022

Remuneração:

11% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração

28/04/2012
28/05/2012

28/06/2012
28/07/2012

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

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário		
28/04/2012	1,0873%	28/06/2012	1,0416%
28/05/2012	1,3642%	28/07/2012	1,8365%
		28/08/2012	1,2726%
		28/09/2012	5,6639%

28/10/2012	3,583%
28/11/2012	2,2375%
28/12/2012	2,3231%
28/01/2013	1,6866%
28/02/2013	1,4423%
28/03/2013	1,3982%
28/04/2013	1,3643%
28/05/2013	1,8457%
28/06/2013	1,3747%
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%
28/05/2014	2,0793%
28/06/2014	1,5864%
28/07/2014	1,8845%
28/08/2014	1,9231%
28/09/2014	1,8413%
28/10/2014	1,7727%
28/11/2014	2,0258%
28/12/2014	3,1338%
28/01/2015	1,9604%
28/02/2015	1,5805%
28/03/2015	1,5204%
28/04/2015	1,4857%
28/05/2015	2,2062%
28/06/2015	1,3145%
28/07/2015	1,6685%
28/08/2015	1,5167%
28/09/2015	1,1918%
28/10/2015	1,0683%
28/11/2015	1,2128%
28/12/2015	2,4540%
28/01/2016	1,4700%
28/02/2016	0,9779%
28/03/2016	0,9962%
28/04/2016	1,0150%
28/05/2016	1,4448%
28/06/2016	1,0623%
28/07/2016	1,4651%

28/08/2016	1,4788%
28/09/2016	1,3139%
28/10/2016	1,1129%
28/11/2016	1,4036%
28/12/2016	2,8669%
28/01/2017	1,8077%
28/02/2017	1,1895%
28/03/2017	1,2143%
28/04/2017	1,2400%
28/05/2017	1,7566%
28/06/2017	1,3048%
28/07/2017	1,5459%
28/08/2017	1,8088%
28/09/2017	1,6169%
28/10/2017	1,4471%
28/11/2017	1,8419%
28/12/2017	3,6373%
28/01/2018	2,3703%
28/02/2018	1,6763%
28/03/2018	1,7198%
28/04/2018	1,7651%
28/05/2018	2,4277%
28/06/2018	1,8794%
28/07/2018	2,202%
28/08/2018	2,5591%
28/09/2018	2,3380%
28/10/2018	2,1411%
28/11/2018	2,6790%
28/12/2018	5,0788%
28/01/2019	3,1427%
28/02/2019	2,2295%
28/03/2019	2,3003%
28/04/2019	2,3750%
28/05/2019	3,2996%
28/06/2019	2,5676%
28/07/2019	3,0353%
28/08/2019	3,5631%
28/09/2019	3,2840%
28/10/2019	2,8460%
28/11/2019	3,4096%
28/12/2019	6,9186%
28/01/2020	4,6338%
28/02/2020	3,3249%
28/03/2020	3,4693%
28/04/2020	3,6253%
28/05/2020	5,1191%

28/06/2020	4,0464%
28/07/2020	4,8651%
28/08/2020	5,8285%
28/09/2020	5,2982%
28/10/2020	4,9634%
28/11/2020	5,2683%
28/12/2020	12,9321%
28/01/2021	9,4677%
28/02/2021	7,3515%
28/03/2021	8,0041%
28/04/2021	8,7765%

28/05/2021	12,8126%
28/06/2021	11,2595%
28/07/2021	14,4863%
28/08/2021	18,5278%
28/09/2021	20,2786%
28/10/2021	21,3157%
28/11/2021	24,0445%
28/12/2021	41,7737%
28/01/2022	64,0578%
28/02/2022	100,00%

Resgate Antecipado:

Em caso de Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta Centralizadora, alcançando, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) dias corridos da realização do resgate antecipado dos CRI objeto do presente Termo.

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2020, quais sejam: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 29 de fevereiro de 2012 e o 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 21 de novembro de 2012. Veja na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)[1º ADITAMENTO](#)[2º ADITAMENTO](#)**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 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\$ 19.141,375150	R\$ 16,116406	R\$ 19.157,491556	R\$ 191.574,92
31/12/2019	R\$ 35.328,041263	R\$ 29,745045	R\$ 35.357,786307	R\$ 353.577,86

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
10	-	-	10

EVENTOS REALIZADOS 2020

Data	Evento	Valor Unitário
28/01/2020	Remuneração	R\$ 311,779677
28/01/2020	Amortização	R\$ 1.654,026127

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.

28/02/2020	Remuneração	R\$ 297,956686
28/02/2020	Amortização	R\$ 1.134,198321
28/03/2020	Remuneração	R\$ 288,770127
28/03/2020	Amortização	R\$ 1.146,968251
28/04/2020	Remuneração	R\$ 278,946881
28/04/2020	Amortização	R\$ 1.157,771190
28/05/2020	Remuneração	R\$ 268,000847
28/05/2020	Amortização	R\$ 1.570,677627
28/06/2020	Remuneração	R\$ 253,315404
28/06/2020	Amortização	R\$ 1.173,512417
28/07/2020	Remuneração	R\$ 243,697205
28/07/2020	Amortização	R\$ 1.357,374219
28/08/2020	Remuneração	R\$ 232,675646
28/08/2020	Amortização	R\$ 1.552,619391
28/09/2020	Remuneração	R\$ 219,640138
28/09/2020	Amortização	R\$ 1.332,285599
28/10/2020	Remuneração	R\$ 209,334472
28/10/2020	Amortização	R\$ 1.189,535218
28/11/2020	Remuneração	R\$ 200,655320
28/11/2020	Amortização	R\$ 1.210,259370
28/12/2020	Remuneração	R\$ 191,775970
28/12/2020	Amortização	R\$ 2.839,360388

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 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 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:	27ª
Valor da emissão:	R\$ 32.598.688,00 (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais).
Quantidade de valores mobiliários:	32 (trinta e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 18.11.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval: prestado pelo Sr. Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal; Fundo de Reserva. e Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	10,50% a.a.
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:	Quirografária
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:	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.

Valos 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 os Créditos Imobiliários:

- (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ii) Aval, nos termos da CCB;
- (iii) Fundo de Reserva;
- (iv) Sobregarantia de Obra; e
- (v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado;

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 2020 havia no Fundo de Reserva o valor equivalente a R\$ 31.049,23.

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 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

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 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”