

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

Planeta Securitizadora S.A. (antiga 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 2021	3
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	3
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	3
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	12
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	12
GARANTIA.....	12
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	12
DECLARAÇÃO.....	12

EMISSIONORA

Denominação Comercial:	Planeta Securitizadora S.A. (antiga 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 UTM.

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI foram 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
18/05/2012
18/06/2012
18/07/2012
18/08/2012
18/09/2012
18/10/2012
18/11/2012
18/12/2012
18/01/2013
18/02/2013
18/03/2013
18/04/2013
18/05/2013
18/06/2013
18/07/2013
18/08/2013
18/09/2013
18/10/2013
18/11/2013
18/12/2013
18/01/2014
18/02/2014
18/03/2014
18/04/2014
18/05/2014
18/06/2014
18/07/2014
18/08/2014
18/09/2014
18/10/2014
18/11/2014
18/12/2014
18/01/2015
18/02/2015
18/03/2015
18/04/2015
18/05/2015
18/06/2015
18/07/2015
18/08/2015

18/09/2015
18/10/2015
18/11/2015
18/12/2015
18/01/2016
18/02/2016
18/03/2016
18/04/2016
18/05/2016
18/06/2016
18/07/2016
18/08/2016
18/09/2016
18/10/2016
18/11/2016
18/12/2016
18/01/2017
18/02/2017
18/03/2017
18/04/2017
18/05/2017
18/06/2017
18/07/2017
18/08/2017
18/09/2017
18/10/2017
18/11/2017
18/12/2017
18/01/2018
18/02/2018
18/03/2018
18/04/2018
18/05/2018
18/06/2018
18/07/2018
18/08/2018
18/09/2018
18/10/2018
18/11/2018
18/12/2018
18/01/2019

18/02/2019
18/03/2019
18/04/2019
18/05/2019
18/06/2019
18/07/2019
18/08/2019
18/09/2019
18/10/2019
18/11/2019
18/12/2019
18/01/2020
18/02/2020
18/03/2020
18/04/2020
18/05/2020
18/06/2020
18/07/2020
18/08/2020
18/09/2020
18/10/2020
18/11/2020
18/12/2020
18/01/2021
18/02/2021
18/03/2021
18/04/2021
18/05/2021
18/06/2021
18/07/2021
18/08/2021
18/09/2021
18/10/2021
18/11/2021

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%	18/12/2014	1,4059%
18/07/2011	0,8005%	18/01/2015	1,5407%
18/08/2011	0,9897%	18/02/2015	1,4350%
18/09/2011	0,7917%	18/03/2015	1,4779%
18/10/2011	0,7576%	18/04/2015	1,5028%
18/11/2011	1,2461%	18/05/2015	1,5116%
18/12/2011	1,0449%	18/06/2015	1,5290%
18/01/2012	0,9718%	18/07/2015	1,5613%
18/02/2012	1,4775%	18/08/2015	1,5828%
18/03/2012	1,0894%	18/09/2015	1,6200%
18/04/2012	1,0610%	18/10/2015	1,6439%
18/05/2012	0,8694%	18/11/2015	1,6816%
18/06/2012	0,8843%	18/12/2015	1,7183%
18/07/2012	0,8970%	18/01/2016	1,8840%
18/08/2012	0,9109%	18/02/2016	1,7567%
18/09/2012	0,9288%	18/03/2016	1,7996%
18/10/2012	0,9420%	18/04/2016	1,8208%
18/11/2012	0,9678%	18/05/2016	1,8038%
18/12/2012	0,9734%	18/06/2016	1,8401%
18/01/2013	1,0843%	18/07/2016	1,8807%
18/02/2013	0,9859%	18/08/2016	1,9253%
18/03/2013	1,0137%	18/09/2016	1,9557%
18/04/2013	1,0197%	18/10/2016	2,0043%
18/05/2013	1,0264%	18/11/2016	2,0704%
18/06/2013	1,0422%	18/12/2016	2,1180%
18/07/2013	1,0609%	18/01/2017	2,3494%
18/08/2013	1,0787%	18/02/2017	2,2108%
18/09/2013	1,0900%	18/03/2017	2,2936%
18/10/2013	1,1106%	18/04/2017	2,3276%
18/11/2013	1,1259%	18/05/2017	2,3341%
18/12/2013	1,1498%	18/06/2017	2,4029%
18/01/2014	1,2782%	18/07/2017	2,4530%
18/02/2014	1,1696%	18/08/2017	2,5120%
18/03/2014	1,2034%	18/09/2017	2,5863%
18/04/2014	1,2253%	18/10/2017	2,6541%
18/05/2014	1,2290%	18/11/2017	2,7753%
18/06/2014	1,2547%	18/12/2017	2,8586%
18/07/2014	1,2784%	18/01/2018	3,1799%
18/08/2014	1,2879%	18/02/2018	2,9923%
18/09/2014	1,3080%	18/03/2018	3,0907%
18/10/2014	1,3338%	18/04/2018	3,1883%
18/11/2014	1,3710%	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 ocorreria se houvesse pagamento antecipado ou qualquer outra forma de antecipação da totalidade dos Créditos Imobiliários.

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização, celebrado em 18 de abril de 2011. Veja na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os valores decorrentes da Emissão foram utilizados pela Emitente para financiar o desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos habitacionais descritos no "Anexo I" da CCB, a qual serviu de lastro para operação.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

Em 19 de julho de 2021, foi realizada assembleia geral de titulares dos CRI ("AGTI 19.07.2021") em que restou deliberado com aprovação de 100% dos CRI em circulação para a amortização extraordinária integral do saldo da Cédula de Crédito Bancário referente a CCB emitida pela Devedora, sem observância das datas de amortização extraordinária integral, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, Veja na íntegra:

[AGTI 19.07.2021](#)

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

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

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
32	32	-	-

EVENTOS REALIZADOS 2021

Data	Evento	Valor Unitário
18/01/2021	Remuneração	R\$ 301,725826
18/01/2021	Amortização	R\$ 9.461,988567
18/02/2021	Remuneração	R\$ 225,675553
18/02/2021	Amortização	R\$ 8.402,023518
18/03/2021	Remuneração	R\$ 155,863982
18/03/2021	Amortização	R\$ 6.843,056576
18/04/2021	Remuneração	R\$ 99,537892
18/04/2021	Amortização	R\$ 5.183,474455
18/05/2021	Remuneração	R\$ 56,752099
18/05/2021	Amortização	R\$ 3.548,451274
18/06/2021	Remuneração	R\$ 27,188250
18/06/2021	Amortização	R\$ 1.900,271888
18/07/2021	Remuneração	R\$ 941,053113
18/07/2021	Amortização	R\$ 11,405072
22/07/2021	Resgate Antecipado Total	R\$ 425,730357

No exercício de 2021, não ocorreram os eventos conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2021 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 2021, e/ou atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil) CRA's
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 14.06.2021
Garantias:	Aval da Raizen Combustíveis S.A.

Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente e a emissão A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação da emissão em 14 de junho de 2021, com o pagamento do saldo devedor

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série	5ª Série
Valor da emissão:	R\$ 1.009.090,91 (um milhão, nove mil, noventa reais e noventa e um centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	11 (onze certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados venceram em 28.03.2017
Garantias:	Cessão de recebíveis
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	32 (trinta e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 18.11.2021
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:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 22 de julho de 2021..

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série	24ª Série
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 certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 20.04.2023
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e o Fundo de Reserva
Remuneração:	8,5% do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	9 (nove certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 16.07.2026
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis em que as Fiduciárias cederam fiduciariamente à Emissora a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes dos Loteamentos.
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.09.2021
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) Sobre garantia de Obra; e (v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	5ª Emissão
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.02.2022
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 consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série	15ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.191.000,00 (três milhões, cento e noventa e um mil reais)
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.10.2021
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:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 18 de outubro de 2021...

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	10 (Dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.01.2022
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:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	10 (Dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.12.2021
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:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série	18ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 28.02.2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobre garantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	83 (oitenta e três certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 20.08.2021
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:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 20 de agosto de 2021...

Emissora:	PLANETA 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 cinco centavos), sendo R\$86.531.783,04 para os CRIs Seniores e R\$ 3.006.816,71 para o CRI Subordinado
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 10.11.2032 (CRIs Seniores) Os Certificados vencerão em 10.11.2042 (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: 6,38% a.a. Remuneração CRI Subordinados: 10% a. a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	92 (noventa e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 11.04.2026
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:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 13.01.2033
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 Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	44 (quarenta e quatro) CRI's

Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 25.10.2021
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:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 25 de outubro de 2021..

Emissora:	PLANETA 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 valores mobiliários:	07 (sete) CRI's
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9 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:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série	140ª e 141ª Séries
Valor da emissão:	Seniores: 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) Subordinados: (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	Seniores: 86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados) Subordinados: 37.056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis certificados)
Espécie:	Quirgrafária

Prazo de vencimento:	Os Certificados da 140ª série vencerão em 15.12.2028 Os Certificados da 141ª série vencerão em 12.11.2031
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	Seniores: 5,00% a.a. Subordinados: 5,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

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;

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

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.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de CRI cumprimos todos os deveres e atribuições constantes no Termo de Securitização até a data do resgate antecipado dos CRI que ocorreu em 22 de julho de 2021, o qual ensejou a quitação integral dos CRI por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2022.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1976 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 2021 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"