

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (Atual denominação
da Gaia Securitizadora S.A.)**

4ª Emissão de CRI – 24ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs	7
POSIÇÃO DOS CRIs	7
EVENTOS REALIZADOS 2021	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	13
ORGANOGRAMA	13
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	14
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	14
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19	14
GARANTIA	15
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	15
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	15
REGIME FIDUCIÁRIO	15
PATRIMÔNIO SEPARADO	15
DECLARAÇÃO	15

EMISSION

Denominação Comercial:	Planeta 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:

24ª série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

11D0025456

Código ISIN:

BRGAIACR10W2

Coordenador Líder:

Banco BTG Pactual S.A.

Data de Emissão:

20 de abril de 2011.

Data de Vencimento:

20 de novembro de 2023

Quantidade:

42 (quarenta e dois)

Valor Total da Série:

R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.010.017,04 (um milhão, dez mil, dezessete reais e quatro centavos)

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 IGP-M/ FGV.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização		
20/05/2011	20/06/2015	20/07/2019
20/06/2011	20/07/2015	20/08/2019
20/07/2011	20/08/2015	20/09/2019
20/08/2011	20/09/2015	20/10/2019
20/09/2011	20/10/2015	20/11/2019
20/10/2011	20/11/2015	20/12/2019
20/11/2011	20/12/2015	20/01/2020
20/12/2011	20/01/2016	20/02/2020
20/01/2012	20/02/2016	20/03/2020
20/02/2012	20/03/2016	20/04/2020
20/03/2012	20/04/2016	20/05/2020
20/04/2012	20/05/2016	20/06/2020
20/05/2012	20/06/2016	20/07/2020
20/06/2012	20/07/2016	20/08/2020
20/07/2012	20/08/2016	20/09/2020
20/08/2012	20/09/2016	20/10/2020
20/09/2012	20/10/2016	20/11/2020
20/10/2012	20/11/2016	20/12/2020
20/11/2012	20/12/2016	20/01/2021
20/12/2012	20/01/2017	20/02/2021
20/01/2013	20/02/2017	20/03/2021
20/02/2013	20/03/2017	20/04/2021
20/03/2013	20/04/2017	20/05/2021
20/04/2013	20/05/2017	20/06/2021
20/05/2013	20/06/2017	20/07/2021
20/06/2013	20/07/2017	20/08/2021
20/07/2013	20/08/2017	20/09/2021
20/08/2013	20/09/2017	20/10/2021
20/09/2013	20/10/2017	20/11/2021
20/10/2013	20/11/2017	20/12/2021
20/11/2013	20/12/2017	20/01/2022
20/12/2013	20/01/2018	20/02/2022
20/01/2014	20/02/2018	20/03/2022
20/02/2014	20/03/2018	20/04/2022
20/03/2014	20/04/2018	20/05/2022
20/04/2014	20/05/2018	20/06/2022
20/05/2014	20/06/2018	20/07/2022
20/06/2014	20/07/2018	20/08/2022
20/07/2014	20/08/2018	20/09/2022

20/08/2014
20/09/2014
20/10/2014
20/11/2014
20/12/2014
20/01/2015
20/02/2015
20/03/2015
20/04/2015
20/05/2015

20/09/2018
20/10/2018
20/11/2018
20/12/2018
20/01/2019
20/02/2019
20/03/2019
20/04/2019
20/05/2019
20/06/2019

20/10/2022
20/11/2022
20/12/2022
20/01/2023
20/02/2023
20/03/2023
20/04/2023
20/05/2023
20/06/2023
20/07/2023
20/08/2023
20/09/2023
20/10/2023
20/11/2023

Remuneração:

8,50% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
20/05/2011
20/06/2011
20/07/2011
20/08/2011
20/09/2011
20/10/2011
20/11/2011
20/12/2011
20/01/2012
20/02/2012
20/03/2012
20/04/2012
20/05/2012
20/06/2012
20/07/2012
20/08/2012
20/09/2012
20/10/2012
20/11/2012
20/12/2012
20/01/2013
20/02/2013

20/03/2013
20/04/2013
20/05/2013
20/06/2013
20/07/2013
20/08/2013
20/09/2013
20/10/2013
20/11/2013
20/12/2013
20/01/2014
20/02/2014
20/03/2014
20/04/2014
20/05/2014
20/06/2014
20/07/2014
20/08/2014
20/09/2014
20/10/2014
20/11/2014
20/12/2014
20/01/2015
20/02/2015

20/03/2015
20/04/2015
20/05/2015
20/06/2015
20/07/2015
20/08/2015
20/09/2015
20/10/2015
20/11/2015
20/12/2015
20/01/2016
20/02/2016
20/03/2016
20/04/2016
20/05/2016
20/06/2016
20/07/2016
20/08/2016
20/09/2016
20/10/2016
20/11/2016
20/12/2016
20/01/2017
20/02/2017

20/03/2017	20/07/2019	20/11/2021
20/04/2017	20/08/2019	20/12/2021
20/05/2017	20/09/2019	20/01/2022
20/06/2017	20/10/2019	20/02/2022
20/07/2017	20/11/2019	20/03/2022
20/08/2017	20/12/2019	20/04/2022
20/09/2017	20/01/2020	20/05/2022
20/10/2017	20/02/2020	20/06/2022
20/11/2017	20/03/2020	20/07/2022
20/12/2017	20/04/2020	20/08/2022
20/01/2018	20/05/2020	20/09/2022
20/02/2018	20/06/2020	20/10/2022
20/03/2018	20/07/2020	20/11/2022
20/04/2018	20/08/2020	20/12/2022
20/05/2018	20/09/2020	20/01/2023
20/06/2018	20/10/2020	20/02/2023
20/07/2018	20/11/2020	20/03/2023
20/08/2018	20/12/2020	20/04/2023
20/09/2018	20/01/2021	20/05/2023
20/10/2018	20/02/2021	20/06/2023
20/11/2018	20/03/2021	20/07/2023
20/12/2018	20/04/2021	20/08/2023
20/01/2019	20/05/2021	20/09/2023
20/02/2019	20/06/2021	20/10/2023
20/03/2019	20/07/2021	20/11/2023
20/04/2019	20/08/2021	
20/05/2019	20/09/2021	
20/06/2019	20/10/2021	

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário		
20/05/2011	0,06%	20/07/2012	0,29%
22/06/2011	0,12%	22/08/2012	0,30%
21/07/2011	0,16%	20/09/2012	0,32%
22/08/2011	0,18%	22/10/2012	0,35%
22/09/2011	0,21%	22/11/2012	0,32%
20/10/2011	0,25%	20/12/2012	0,37%
22/11/2011	0,22%	22/01/2013	0,67%
22/12/2011	0,27%	21/02/2013	0,37%
20/01/2012	0,56%	21/03/2013	0,15%
24/02/2012	0,31%	22/04/2013	0,29%
22/03/2012	0,11%	22/05/2013	0,29%
20/04/2012	0,19%	20/06/2013	0,35%
22/05/2012	0,20%	22/07/2013	0,37%
21/06/2012	0,26%	22/08/2013	0,38%
		20/09/2013	0,48%
		22/10/2013	0,52%

RELATÓRIO ANUAL 2021

21/11/2013	0,47%
20/12/2013	0,53%
22/01/2014	0,89%
20/02/2014	0,54%
20/03/2014	0,29%
24/04/2014	0,45%
22/05/2014	0,45%
23/06/2014	0,52%
22/07/2014	0,55%
21/08/2014	0,56%
22/09/2014	0,58%
22/10/2014	0,62%
20/11/2014	0,57%
22/12/2014	0,63%
22/01/2015	1,01%
23/02/2015	0,65%
20/03/2015	0,38%
23/04/2015	0,55%
21/05/2015	0,56%
22/06/2015	0,64%
22/07/2015	0,66%
20/08/2015	0,68%
22/09/2015	0,71%
22/10/2015	0,76%
20/11/2015	0,70%
22/12/2015	0,78%
21/01/2016	1,19%
22/02/2016	0,79%
22/03/2016	0,50%
22/04/2016	0,69%
20/05/2016	0,69%
22/06/2016	0,78%
21/07/2016	0,81%
22/08/2016	0,83%
22/09/2016	0,88%
20/10/2016	0,93%
22/11/2016	0,87%
22/12/2016	0,96%
20/01/2017	1,42%
22/02/2017	0,98%
22/03/2017	0,65%
20/04/2017	0,86%
22/05/2017	0,88%
22/06/2017	0,98%
20/07/2017	1,02%
22/08/2017	1,04%

21/09/2017	1,10%
20/10/2017	1,16%
22/11/2017	1,10%
21/12/2017	1,20%
22/01/2018	1,74%
22/02/2018	1,24%
22/03/2018	0,86%
20/04/2018	1,11%
22/05/2018	1,13%
21/06/2018	1,26%
20/07/2018	1,31%
22/08/2018	1,35%
20/09/2018	1,41%
22/10/2018	1,49%
22/11/2018	1,43%
20/12/2018	1,56%
22/01/2019	2,20%
21/02/2019	1,62%
21/03/2019	1,18%
23/04/2019	1,49%
22/05/2019	1,52%
21/06/2019	1,68%
22/07/2019	1,75%
22/08/2019	1,81%
20/09/2019	1,90%
22/10/2019	2,01%
21/11/2019	1,95%
20/12/2019	2,12%
22/01/2020	2,95%
20/02/2020	2,24%
20/03/2020	1,69%
23/04/2020	0,0000%
21/05/2020	0,0000%
22/06/2020	0,0000%
22/07/2020	0,0000%
20/08/2020	0,0000%
22/09/2020	0,0000%
22/10/2020	0,8758%
20/11/2020	0,8294%
22/12/2020	2,5090%
21/01/2021	3,4305%
22/02/2021	2,6747%
22/03/2021	2,0915%
23/04/2021	2,5589%
20/05/2021	2,6407%
22/06/2021	2,9135%

22/07/2021	3,0657%
20/08/2021	3,2080%
22/09/2021	3,4083%
21/10/2021	3,6481%
22/11/2021	3,6263%
22/12/2021	3,9816%
20/01/2022	5,4191%
22/02/2022	4,4039%
22/03/2022	3,5974%
22/04/2022	4,3959%
20/05/2022	4,6240%
22/06/2022	5,1786%
21/07/2022	5,5726%
22/08/2022	5,9824%
22/09/2022	6,5322%

20/10/2022	7,2102%
22/11/2022	7,4722%
22/12/2022	8,5113%
20/01/2023	11,9371%
24/02/2023	10,6189%
22/03/2023	9,4913%
20/04/2023	12,1729%
22/05/2023	13,5890%
20/06/2023	15,7260%
20/07/2023	18,6606%
22/08/2023	25,0000%
20/09/2023	33,3333%
20/10/2023	50,0000%
20/11/2023	100,0000%

Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente emissão

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2021, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 20 de abril de 2011, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de abril de 2011 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de setembro de 2020. Veja Termo de Securitização e Aditamentos 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 CRIs

Em 14 de maio de 2021 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 14.05.2021") em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 20 de agosto de 2021. Veja na íntegra:

[AGT 14.05.2021](#)

Em 25 de agosto de 2021 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 25.08.2021") em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 20 de novembro de 2021. Veja na íntegra:

[AGT 25.08.2021](#)

Em 24 de novembro de 2021 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 24.11.2021") em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 20 de fevereiro de 2022. Veja na íntegra:

[AGT 24.11.2021](#)

Em 04 de março de 2022 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 04.03.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 1º de abril de 2022. Veja na íntegra:

[AGT 04.03.2022](#)

Em 01 de abril de 2021 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 01.04.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 1º de junho de 2022. Veja na íntegra:

[AGT 01.04.2022](#)

POSIÇÃO DOS CRIs¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2021	R\$ 656.299.534208	R\$ 1.488.93362726	R\$ 657.788.46783540	R\$ 27.627.115,65
31/12/2020	R\$ 812.897.239895	R\$ 1.659.59555992	R\$ 814.556.83545487	R\$ 34.211.387,09

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
42	-	-	42

EVENTOS REALIZADOS 2021

Data	Evento	Valor Unitário
21/01/2021	Remuneração	R\$ 5.582.30976592
21/01/2021	Amortização	R\$ 28.073.19988746
22/02/2021	Remuneração	R\$ 5.529.71408052
22/02/2021	Amortização	R\$ 21.681.94888008
22/03/2021	Remuneração	R\$ 5.517.74750183
22/03/2021	Amortização	R\$ 16.917.65849512
23/04/2021	Remuneração	R\$ 5.561.07899026
23/04/2021	Amortização	R\$ 20.860.89515622
20/05/2021	Remuneração	R\$ 5.500.50680859
20/05/2021	Amortização	R\$ 21.293.26868686
22/06/2021	Remuneração	R\$ 5.574.62405359
22/06/2021	Amortização	R\$ 23.809.54899482
22/07/2021	Remuneração	R\$ 5.444.82367072
22/07/2021	Amortização	R\$ 24.470.00374746
20/08/2021	Remuneração	R\$ 5.318.92842482
20/08/2021	Amortização	R\$ 25.013.76514910
22/09/2021	Remuneração	R\$ 5.182.46578019
22/09/2021	Amortização	R\$ 25.893.74220371
21/10/2021	Remuneração	R\$ 4.973.82315891
21/10/2021	Amortização	R\$ 26.599.75501848
22/11/2021	Remuneração	R\$ 4.823.18309132
22/11/2021	Amortização	R\$ 25.640.00116113
22/12/2021	Remuneração	R\$ 4.649.13189315
22/12/2021	Amortização	R\$ 27.136.26407855

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

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

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.

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

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	32 (trinta e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 18.11.2021
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% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da emissão:	R\$ 11.100.000,01 (onze milhões e cem mil reais, e um centavo)
Espécie:	Real
Quantidade de certificados:	11 (onze certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 25.07.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	9 (nove certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram liquidados em 27.09.2021
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 encontrou-se inadimplente com suas obrigações até a data de quitação

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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)
Espécie:	Real
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento.

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA 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 certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA 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 certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª e 23ª Séries
Valor da emissão:	Total: 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) 1ª Série: 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, setecentos e oitenta e três mil reais e quatro centavos) 2ª Série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)
Quantidade de certificados:	Total: 289 (duzentos e oitenta e oito certificados) 1ª Série: 288 (duzentos e oitenta e oito certificados) 2ª Série: 01 (um certificado)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2032 2ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2042
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:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	92 (noventa e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram liquidados em 27.09.2021
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 encontrou-se inadimplente com suas obrigações até a data de quitação

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	754 (setecentos e cinquenta e quatro certificados)
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:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	44 (quarenta e quatro)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	07 (sete certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MRg; 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 IMPACTO SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	17ª
Série:	1ª e 2ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais) 1ª série: R\$ 89.697.000,00 (oitenta e nove milhões e seiscentos e noventa e sete mil reais) 2ª série: R\$ 15.830.000,00 (quinze milhões e oitocentos e trinta mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 105.527 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e sete certificados)

	1ª série: 89.697 (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete certificados) 2ª série: 15.830 (quinze mil e oitocentos e trinta certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª série: Os Certificados foram resgatados em 19.02.2020 2ª série: Os Certificados foram resgatados em 05.03.2021
Garantias:	Penhor sobre direitos creditórios
Remuneração:	98% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até o resgate dos certificados

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

FitchRating

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
24ª Série – 4ª Emissão	BB+sf(bra)	A+sf(bra)	10/02/2022

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 23 de abril de 2021 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária ("AGE 23.04.2021") em que foi deliberada e aprovada: (i) a alteração do Estatuto Social da Emissora com a modificação de sua denominação social de Gaia Securitizadora S.A para Planeta Securitizadora S.A..

ORGANOGRAMA

Em 12 de abril de 2022 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

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

2021	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, colocamos 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 2021, 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

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário, restando estabelecidas garantias ao lastro, quais sejam.

- a) Cessão Fiduciária de Recebíveis da venda de 90% do shopping Plaza Macaé ("Compromisso de Venda e Compra") e suas alterações, incluindo, mas não se limitando ao pagamento dos Créditos Imobiliários, constituída por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, registrado sob no 1º RTD de Belo Horizonte/MG e no 7º RTD da cidade de São Paulo.
- b) Alienação Fiduciária de Imóvel de 30% do Shopping Plaza Macaé, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças, devidamente averbado no registrado na matrícula nº 26177 do 2º RGI de Macaé – Rio de Janeiro.
- c) Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão.
- d) Fundo de Reserva, conforme detalhado no item abaixo.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

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 total das próximas 3 (três) parcelas de pagamento de remuneração e amortização.

Em 31 de dezembro de 2021 havia em conta o valor de R\$ 3.884,97.

Em 24 de novembro de 2021 houve uma assembleia onde, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, os recursos arrecadados na Conta Vinculada, serão direcionados à Recomposição do Fundo de Reserva, sendo que sua recomposição deverá ser realizada até o dia 20 de fevereiro de 2022.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I à Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios e Anexo II do Termo de Securitização referente ao empreendimento comercial "Plaza Macaé", foram cedidos à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização. 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

A Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Locação e as Garantias, constituindo os Créditos Imobiliários Locação lastro para a Emissão dos CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e suas Garantias, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação do 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 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 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"