

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

**Planeta Securitizadora S.A. (antiga Gaia
Securitizadora S.A.)**

5ª Emissão de CRI – 18ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSORA.....	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI.....	4
POSIÇÃO DOS CRI.....	4
EVENTOS REALIZADOS 2021 E 2022.....	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	14
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	14
GARANTIA.....	14
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	14
DECLARAÇÃO.....	14

EMISSORA

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:

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 UTVM.

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI eram atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização	28/06/2012	28/10/2012
28/04/2012	28/07/2012	28/11/2012
28/05/2012	28/08/2012	28/12/2012
	28/09/2012	28/01/2013

28/02/2013
28/03/2013
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
28/09/2012
28/10/2012
28/11/2012
28/12/2012
28/01/2013
28/02/2013
28/03/2013
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

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
28/04/2012	1,0873%

RELATÓRIO ANUAL 2021

28/05/2012	1,3642%
28/06/2012	1,0416%
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 alcançando, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, de 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 2021, 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 2021.

POSIÇÃO DOS CRI¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2021	R\$ 2.229,939769	R\$ 1,877536	R\$ 2.231,81730435	R\$ 22,318,17
31/12/2020	R\$ 19.141,375150	R\$ 16,116406	R\$ 19.157,491556	R\$ 191.574,92

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
10	10	-	-

EVENTOS REALIZADOS 2021 E 2022

Data	Evento	Valor Unitário
28/01/2021	Remuneração	R\$ 169,229537
28/01/2021	Amortização	R\$ 1.834,331948

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.

28/02/2021	Remuneração	R\$ 153.590369
28/02/2021	Amortização	R\$ 1.292.698431
28/03/2021	Remuneração	R\$ 143.522929
28/03/2021	Amortização	R\$ 1.315.197791
28/04/2021	Remuneração	R\$ 133.26316906
28/04/2021	Amortização	R\$ 1.339.02526359
28/05/2021	Remuneração	R\$ 121.944150
28/05/2021	Amortização	R\$ 1.788.774181
28/06/2021	Remuneração	R\$ 107.202461
28/06/2021	Amortização	R\$ 1.381.914384
28/07/2021	Remuneração	R\$ 95.636204
28/07/2021	Amortização	R\$ 1.586.123803
28/08/2021	Remuneração	R\$ 82.56713834
28/08/2021	Amortização	R\$ 1.751.41217301
28/09/2021	Remuneração	R\$ 67.854498
28/09/2021	Amortização	R\$ 1.575.338501
28/10/2021	Remuneração	R\$ 54.722032
28/10/2021	Amortização	R\$ 1.335.423739
28/11/2021	Remuneração	R\$ 43.595849
28/11/2021	Amortização	R\$ 1.200.102023
28/12/2021	Remuneração	R\$ 33.428046
28/12/2021	Amortização	R\$ 1.598.715582
28/01/2022	Remuneração	R\$ 19.605993
28/01/2022	Amortização	R\$ 1.437.865058
28/02/2022	Remuneração	R\$ 7.084880
28/02/2022	Amortização	R\$ 811.128710

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

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

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 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 permaneceu adimplente com suas obrigações até a realização de acordo na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 13/09/2021, com a liquidação total do saldo devedor dos certificados.

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

	<p>posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(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.</p> <p>(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado.</p>
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 22de 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 mobiliarios:	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 mobiliarios:	9 (nove certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os Certificados vencerão em 16.07.2026
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis em que as Fiduciantes 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 permaneceu adimplente com suas obrigações até a realização de acordo na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 27/09/2021, com a liquidação total do saldo devedor dos certificados.

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, com a devida liquidação do saldo devedor, na data de vencimento.

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 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 28 de fevereiro de 2022.

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 28 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 permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 28 de janeiro de 2022.

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 permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 28 de dezembro de 2021...

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 permaneceu adimplente com suas obrigações até a liquidação total do saldo devedor dos certificados em 28 de fevereiro de 2022.

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 setenta e cinco centavos), sendo R\$86.531.783,04 para os CRIs Seniores e R\$ 3.006.816,71 para o CRI Subordinado
Quantidade de 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 conseqüente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até a realização de acordo na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 27/09/2021, com a liquidação total do saldo devedor dos certificados.

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 conseqüente 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:	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 havia previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

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

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 seria retido no Fundo de Reserva o valor equivalente a 100% da próxima parcela de pagamento da CCB.

Em 31 de dezembro de 2021 havia no Fundo de Reserva o valor equivalente a R\$ 4.921,99, entretanto, em fevereiro/2022 o Fundo de reserva já se encontrava recomposto.

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 de vencimento dos CRI que ocorreu em 28 de fevereiro de 2022, 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"