

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 26ª Série



Trustee DTVM

EMISSORA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	2
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs	2
POSIÇÃO DOS CRIs	2
EVENTOS REALIZADOS 2021	2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	2
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	2
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	8
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	8
ORGANOGRAMA	8
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	9
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	9
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19	9
GARANTIA	10
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	10
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	10
REGIME FIDUCIÁRIO	10
PATRIMÔNIO SEPARADO	10
DECLARAÇÃO	10

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:

26ª Série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

12F0036335

Código do ISIN:

BRGAIACRI261

Coordenador Líder:

Banco BTG Pactual S.A.

Data de Emissão:

14 de junho de 2012

Data de Vencimento:

13 de janeiro de 2033

Quantidade:

754.000 (setecentos e cinquenta e quatro mil)

Valor Total da Série:

R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)

Valor Nominal:

R\$ 333.555,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos e cinquenta e cinco 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 UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IGP-M/ FGV

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização
13/01/2016
13/01/2017
13/01/2018
13/01/2019

13/01/2020
13/01/2021
13/01/2022
13/01/2023
13/01/2024
13/01/2025
13/01/2026
13/01/2027
13/01/2028
13/01/2029
13/01/2030
13/01/2031
13/01/2032
13/01/2033

Remuneração:

8,19% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
13/01/2016
13/01/2017
13/01/2018
13/01/2019
13/01/2020
13/01/2021
13/01/2022
13/01/2023
13/01/2024
13/01/2025
13/01/2026
13/01/2027
13/01/2028
13/01/2029
13/01/2030
13/01/2031
13/01/2032
13/01/2033

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
13/01/2016	9,40%
13/01/2017	9,67%
13/01/2018	9,97%
13/01/2019	10,33%
13/01/2020	10,74%
13/01/2021	11,23%
13/01/2022	11,80%
13/01/2023	12,48%
13/01/2024	13,31%
13/01/2025	14,33%

13/01/2026	15,62%
13/01/2027	17,29%
13/01/2028	19,53%
13/01/2029	22,69%
13/01/2030	27,44%
13/01/2031	35,37%
13/01/2032	51,21%
13/01/2033	100,00%

Resgate Antecipado:

Os CRI serão objetos de Resgate Antecipado Compulsório na Hipótese de Recompensa Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou pagamento da multa Indenizatória, conforme prevista no Contrato de Cessão de Créditos.

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 18 de junho de 2012 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 12 de março de 2018. Veja Termo de Securitização e Aditamento na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)
[1º 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

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2021.

POSIÇÃO DOS CRIs¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2021	-	-	837.4723471404230	R\$ 631.454.149,74
31/12/2020	-	-	745.0634451232940	R\$ 561.777.837,62

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
754.000	-	-	754.000

¹A Emissora realizou o desdobramento em 27/04/2017, na proporção de 1/1000.

EVENTOS REALIZADOS 2021

Data	Evento	Valor Unitário
13/01/2021	Remuneração	R\$ 3.280.677,49
13/01/2021	Amortização	R\$ 63.458.667,89

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

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.

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:	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 certificados:	42 (quarenta e dois certificados)
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% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

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

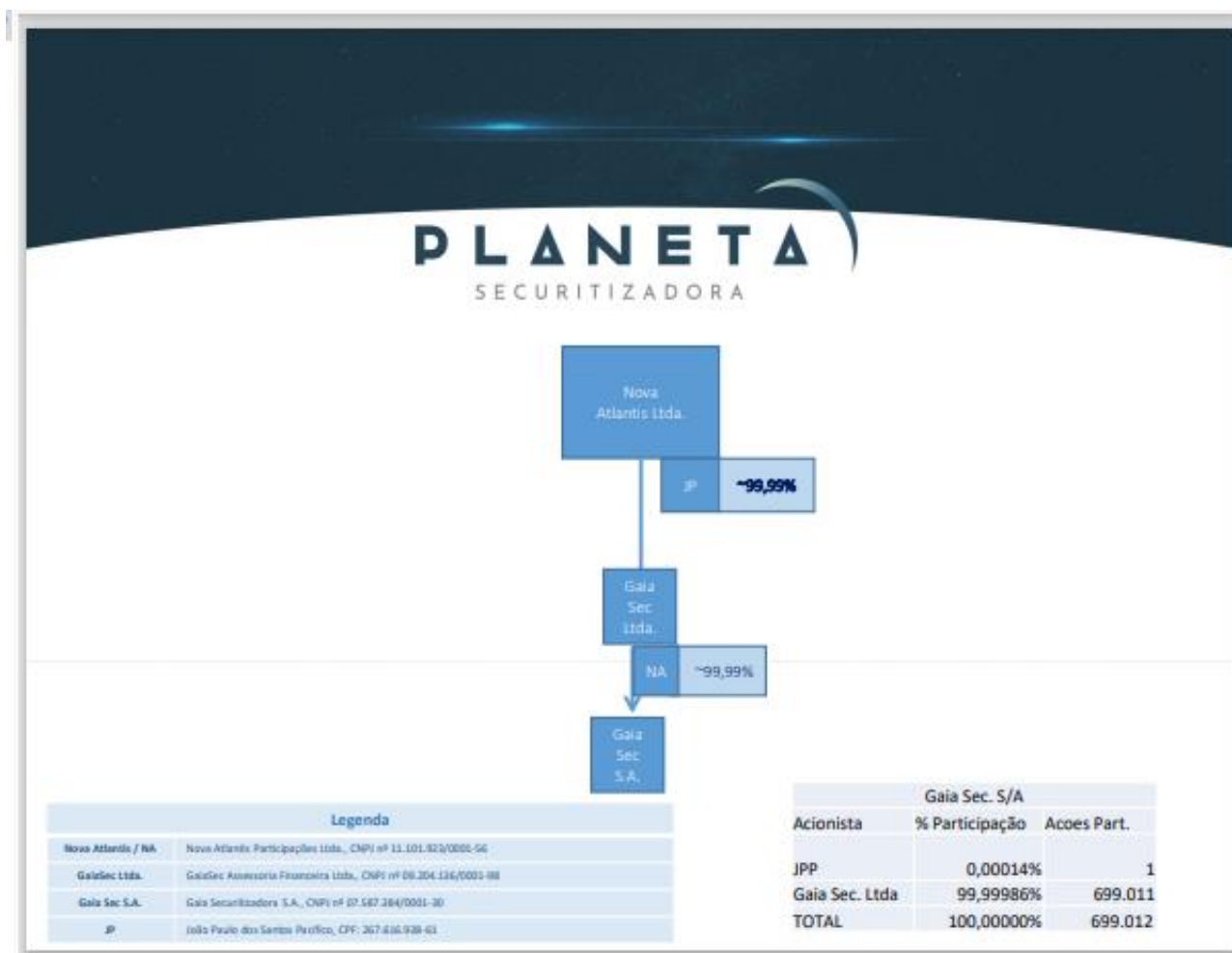
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

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, 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 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

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas no Termo de Securitização, informamos que 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
- d) Alienação Fiduciária de Cotas

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foi constituído um Fundo de Despesas, na conta centralizadora, para arcar com as despesas do Patrimônio Separado, o qual deve manter no mínimo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e no máximo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Em 31 de dezembro de 2021, havia no Fundo de Despesas o valor de R\$ 114.343,02.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo II ao Termo de Securitização referente ao empreendimento "Condomínio W Torre Morumbi", foi cedido pela Cedente à Securitizadora e lastreia a operação de securitização, o qual é representado pelo Instrumentos Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças. 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 Resolução 17/2021, 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 sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Vinculada e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Vinculada e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

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 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"