

ABRIL/2021

da 166ª SØrie da 4ª Emissªo de C

GAIA SECURITIZADORA SA

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Investidores
GAIA SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 166ª Série da 4ª Emissão de apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea b do parágrafo 1º do artigo emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores da emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, este website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

GAIA SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 633, 1º andar, Vila São Paulo, São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 07.587.384/0001-30.

OBJETO SOCIAL

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	20K0115319/-
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriurador	Banco Bradesco S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / SØries	4/166
Valor Total da Emissão	14.503.435,09
Valor Nominal	1.000,03
Quantidade de Títulos	14.503
Forma	-
EspØcie	-
Data de Emissão	16/11/2020
Data de Vencimento	25/12/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	É o preço de integralização dos CRI, que será o Valor Nominal Unitário do CRI acrescido da Remuneração acumulada, desde a Data de Emissão até a efetiva integralização;
Remuneração	IPCA + 5,00% a.a.
Data de Integralização	16/11/2020
Repactuação	

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.10. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão destinados à Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitida	Adquirida	Resgatada	Cancelada	Vencida	Convertida	Circulação
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	14.503

GARANTIA

8.1. Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente constituição das garantias, em garantia dos Créditos Imobiliários representados pelas CRI, bem como foi outorgada fiança pela Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão.

8.2. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente ou indiretamente das garantias indicadas no item 8.1 acima. Os CRI não são garantidos pela Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito da Securitização.

8.3. ~~Alienação Fiduciária de Imóvel~~ Alienação Fiduciária de Imóvel. Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.3.1. A Cedente se comprometeu, nos termos do Contrato de Cessão, a constituir a Alienação Fiduciária de Imóvel, em até 1 (um) Dia Útil contado da integralização do valor da Alienação Fiduciária de Imóvel, a qual deverá ocorrer no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável por igual período, caso comprove que está cumprindo as exigências feitas pelo RGI e que a prenotação tem sido renovada.

8.4. ~~Fiança~~ Na Data de Integralização, a Fiança da Fiadora estará devidamente constituída em garantia das Obrigações Garantidas.

8.5. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, independentemente do procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, conforme orientação dos Titulares de CRI, observado o disposto nos respectivos Contratos.

LASTRO

S CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de R\$ 21.600.000,00 (vinte e seis mil e seiscentos mil reais) que corresponde à integralidade do saldo devedor da CCI. As características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo I.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são originados sob a observância da Condição Suspensiva (conforme definida no Contrato de Cessão e estão representados, respectivamente, pela CCI. 3.2.1. A Emissão é garantida pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 583/16.

3.3. Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários é constituída sob a observância da Condição Suspensiva (conforme definida na Escritura de Emissão de CCI), sob a forma de Emissão de CCI, que se encontra custodiada na Instituição Custodiante. A CCI é registrada no B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

Devedora: Significa a MAPFRE SEGUROS GERAIS S/A, sociedade por ações.

Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 11.711, 21º andar, Bloco 61.074.175/0001-38;

Créditos Imobiliários: Significa 100% (cem por cento) do fluxo de Aluguéis até o término do Prazo de Locação, da Multa Compensatória e de todos e quaisquer encargos pela Locatária ou titulados pela Locadora por força do Contrato de Locação, bem como, mas não limitados a, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos contratuais e legais, garantias (incluindo as Garantias, conforme definidas), penalidades, multas (inclusive aquela prevista na Cláusula Vigésima Primeira, desde que seja devida pela Locatária), indenizações, créditos de custas, taxas e despesas e despesas extrajudiciais, honorários advocatícios, direitos de regresso;

AMORTIZAÇÃO

5.4. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, abaixo, quando aplicável, nos termos previstos neste Termo.

REMUNERAÇÃO

5.3. A Remuneração dos CRI será paga na periodicidade prevista no Anexo II, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 25º pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada data de pagamento de Remuneração um Pagamento dos Juros remuneratórios), conforme observância da Ordem de Pagamento encontram-se indicadas no Anexo IX desse Termo.

RESGATE ANTECIPADO

6.3. Resgate Antecipado A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas hipóteses de Recompra Compulsória Total, Recompra Facultativa Total, Aquisição da Locatária e Eventos de Multa Indenizatória.

6.3.1. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência da aquisição da Aquisição Facultativa Total, será realizado mediante o pagamento dos CRI em Circulação (calculado de acordo com as disposições e fórmulas previstas no Termo de Securitização), acrescido do valor de eventuais despesas do Pagamento dos encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Oferta, e do Resgate Antecipado Obrigatório ora mencionado.

6.3.2. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência da aquisição da Aquisição Facultativa Total, será realizado mediante o pagamento do valor mencionado no item 6.3.1., acima, acrescido do valor de eventuais despesas do Pagamento dos encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Oferta, e do Resgate Antecipado Obrigatório ora mencionado.

6.4. A Emissora divulgará aviso aos Titulares dos CRI com, no mínimo, 30 dias antes da data da realização da Amortização Antecipada Obrigatória e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário A observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei nº 9.467/97, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário, na forma do Contrato de CRI, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Conta Corrente do Fundo de Reserva, pelo Fundo de Juros, pelo Fundo de Obras, nos termos deste Termo de Securitização.

9.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização,

Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

9.2. Patrimônio Separado Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela Emissora, Centralizadora, as Garantias, o Fundo de Reserva, o Fundo de Juros, o Fundo de Amortização e o Fundo Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a ser destinados especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações decorrentes, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

9.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo, estando imunes a qualquer ação ou execução que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

9.3. Administração do Patrimônio Separado A Emissora administrará o Patrimônio Separado para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção e ao pagamento dos CRI, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio líquido e apresentando respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

9.4. Responsabilidade da Emissora A Emissora será responsável somente responder pelos prejuízos que decorrerem do descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência ou temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.4.1. Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414/04, a Emissora deverá:

- i. a custódia da Escritura de Emissão de CCI ser realizada pela Instituição Custódia, a qual manterá a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- ii. a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários serem realizados pela Emissora e direcionados para pagamento dos CRI, na proporção que decorrer da distribuição, conforme Ordem de Alocação dos Recursos.

9.4.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- i. apurar o valor das parcelas devidas dos Créditos Imobiliários e realizar a distribuição dos valores, seja realizado nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante no Anexo II do Contrato de Cessão;
- ii. elaborar mensalmente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de vencimento dos Créditos Imobiliários, relatório de pagamento discriminando os valores pagos no mês e os valores em atraso;
- iii. diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e legais necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, incluindo a execução do Contrato de Locação, sendo certo que os custos e despesas incorridos serão suportados pelo Patrimônio Separado; e
- iv. providenciar aditamentos à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, incluindo a Compulsória parcial ou de Recompra Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários.

9.5. Insuficiência dos bens do Patrimônio Separado A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará origem a qualquer reclamação ou quebra.

9.6. Ordem de Alocação dos Recursos A partir da primeira Data da Integralização dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da distribuição dos CRI relacionados ao lastro do CRI em observância, obrigatoriamente, à sequência de prioridades estabelecida nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 9.4, acima, sendo certo que não será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. O presente Anexo abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais montantes referentes a períodos anteriores:

- i. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- ii. encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- iii. Remuneração dos CRI;
- iv. amortização dos CRI;
- v. recomposição do Fundo de Reserva; e
- vi. pagamento dos valores referentes aos Ajustes no Valor da Cessão.

FUNDO DE RESERVA

8.6. Fundo de Reserva Nos termos do Contrato de Cessão, será retido na Conta Centralizadora o pagamento do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão (parcela de juros e amortização vincenda, inicialmente no valor de R\$ 240 milhões reais). Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados, para quaisquer despesas relativas ao CRI e/ou para pagamento das parcelas de caso ocorra eventual inadimplemento no pagamento do Aluguel pela Locatária, e sua utilização seja necessária para evitar o inadimplemento dos CRI.

8.6.1. Se em uma Data de Verificação for constatado que, por qualquer motivo, o Valor da Cessão, os recursos do Fundo de Reserva estão inferiores a R\$ 240 milhões reais (Valor Mínimo do Fundo de Reserva), a Securitizadora, mediante comprovação, conforme notificação da Locatária, deverá recompor, até o 15º dia do mês posterior à Data de Verificação, o Fundo de Reserva com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Reserva, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

8.6.2. Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas e resgate das Obrigações, o Fundo de Reserva será automaticamente extinto. Caso, nesse momento, ainda existam recursos no Fundo de Reserva e/ou na Conta Centralizadora, parte destes valores serão restituídos à Locatária em 30 (trinta) dias úteis contado da data da referida liquidação e resgate, observada a máxima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para custear o Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será integralmente restituído à Cedente em até 30 (trinta) dias após a liquidação.

FUNDO DE OBRAS

8.8. Fundo de Obras Nos termos do Contrato de Cessão, será retido na Conta Centralizadora o pagamento do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão, (milhões e quinhentos mil reais), para a constituição de fundo de obras, para custear os Novos Investimentos.

8.1.1. Após o término das obras, assim entendido, após o aceite pela Locatária, o Fundo de Obras deverá ser transferido pela Securitizadora à Cedente (ou seu sucessor) em 30 (trinta) dias úteis contados da respectiva solicitação.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



GAIASEC

São Paulo, 30 de março de 2021.

À

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.. ("Simplific Pavarini")

CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50

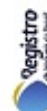
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
CEP 20050-005

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Pelo presente instrumento, declaro que a **GAIA SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, sobretudo por seu Diretor de Relações com Investidores, vem declarar o quanto segue.

(i) No âmbito da **1ª e 2ª Series da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**, cumpriu com suas obrigações constantes no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliário Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da GAIA SECURITIZADORA S.A. ("Termo de Securitização 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão")* até a presente data, na qual a Simplific Pavarini atua como agente fiduciário. Declara ainda que (i) permanecem válidas e eficazes as disposições contidas no Termo de Securitização 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão; (ii) desconhece a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e não ocorreu e descumprimento de obrigações da Emissora; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

(ii) No âmbito da **126ª Serie da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**, cumpriu com suas obrigações constantes no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliário Certificados de Recebíveis Imobiliários da 126ª Serie da 4ª Emissão da GAIA SECURITIZADORA S.A.*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/P0CSE-7R165-E1HNP-TWYGL>.



("Termo de Securitização 126ª Serie da 4ª Emissão") até a presente data, na qual a Simplific Pavarini atua como agente fiduciário. Declara ainda que (i) permanecem válidas e eficazes as disposições contidas no Termo de Securitização 126ª Serie da 4ª Emissão; (ii) desconhece a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e não ocorreu descumprimento de obrigações da Emissora; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.

GAIA SECURITIZADORA S.A.
Lucas Drummond Alves
Diretor de Relação com Investidores

GAIASEC

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual	Taxa	Valor Pago	Obs
25/11/2020	25/11/2020	Juros		Liquid	R\$ 1,18113943	
25/12/2020	28/12/2020	Juros		Liquid	R\$ 4,07424622	
25/12/2020	28/12/2020	Amortização Variável	0,063%	Liquid	R\$ 0,06300189	
25/01/2021	25/01/2021	Juros		Liquid	R\$ 4,07398954	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Extraordinária		Liquid	R\$ 25,06512564	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Variável	2,114%	Liquid	R\$ 12,11360021	
25/02/2021	25/02/2021	Juros		Liquid	R\$ 3,92251880	
25/02/2021	25/02/2021	Amortização Variável	2,312%	Liquid	R\$ 11,85384920	
25/03/2021	25/03/2021	Juros		Liquid	R\$ 3,87422475	
25/03/2021	25/03/2021	Amortização Variável	2,516%	Liquid	R\$ 11,90189523	
25/04/2021	26/04/2021	Juros		Liquid	R\$ 3,82573495	
25/04/2021	26/04/2021	Amortização Variável	2,727%	Liquid	R\$ 11,95106698	
25/05/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2021	-	Amortização Variável	2,943%	Agendado	-	
25/06/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2021	-	Amortização Variável	3,166%	Agendado	-	
25/07/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2021	-	Amortização Variável	3,396%	Agendado	-	
25/08/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2021	-	Amortização Variável	3,634%	Agendado	-	
25/09/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2021	-	Amortização Variável	3,878%	Agendado	-	
25/10/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2021	-	Amortização Variável	4,131%	Agendado	-	
25/11/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2021	-	Amortização Variável	4,520%	Agendado	-	
25/12/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2021	-	Amortização Variável	4,626%	Agendado	-	
25/01/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2022	-	Amortização Variável	4,904%	Agendado	-	
25/02/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2022	-	Amortização Variável	5,191%	Agendado	-	
25/03/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2022	-	Amortização Variável	5,488%	Agendado	-	
25/04/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2022	-	Amortização Variável	5,796%	Agendado	-	
25/05/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2022	-	Amortização Variável	6,115%	Agendado	-	
25/06/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2022	-	Amortização Variável	6,445%	Agendado	-	
25/07/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2022	-	Amortização Variável	6,788%	Agendado	-	
25/08/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2022	-	Amortização Variável	7,145%	Agendado	-	
25/09/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2022	-	Amortização Variável	7,515%	Agendado	-	

Data do Evento	Quantia da Liquidação	Evento	Percentual / Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/10/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2022	-	Amortização Variável	17900%	Agendado	-	
25/11/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2022	-	Amortização Variável	16032%	Agendado	-	
25/12/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2022	-	Amortização Variável	18665%	Agendado	-	
25/01/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2023	-	Amortização Variável	19097%	Agendado	-	
25/02/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2023	-	Amortização Variável	19548%	Agendado	-	
25/03/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2023	-	Amortização Variável	20019%	Agendado	-	
25/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2023	-	Amortização Variável	20512%	Agendado	-	
25/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2023	-	Amortização Variável	21026%	Agendado	-	
25/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2023	-	Amortização Variável	21565%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2023	-	Amortização Variável	22131%	Agendado	-	
25/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2023	-	Amortização Variável	22724%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2023	-	Amortização Variável	23347%	Agendado	-	
25/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Amortização Variável	24002%	Agendado	-	
25/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2023	-	Amortização Variável	24776%	Agendado	-	
25/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2023	-	Amortização Variável	25333%	Agendado	-	
25/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Amortização Variável	26097%	Agendado	-	
25/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2024	-	Amortização Variável	26906%	Agendado	-	
25/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Amortização Variável	27763%	Agendado	-	
25/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Amortização Variável	28672%	Agendado	-	
25/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2024	-	Amortização Variável	29638%	Agendado	-	
25/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Amortização Variável	30668%	Agendado	-	
25/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Amortização Variável	31767%	Agendado	-	
25/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2024	-	Amortização Variável	32943%	Agendado	-	
25/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2024	-	Amortização Variável	34204%	Agendado	-	
25/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Amortização Variável	35560%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Amortização Variável	36855%	Agendado	-	

Data do Evento	Quantia da Liquidação	Evento	Percentual / Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2024	-	Amortização Variável	8,417%	Agendado	-	
25/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2025	-	Amortização Variável	8,115%	Agendado	-	
25/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Amortização Variável	8,1961%	Agendado	-	
25/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Amortização Variável	8,3978%	Agendado	-	
25/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2025	-	Amortização Variável	8,6188%	Agendado	-	
25/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2025	-	Amortização Variável	8,622%	Agendado	-	
25/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Amortização Variável	9,1315%	Agendado	-	
25/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Amortização Variável	9,4311%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Amortização Variável	9,7664%	Agendado	-	
25/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Amortização Variável	10,1442%	Agendado	-	
25/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2025	-	Amortização Variável	10,5731%	Agendado	-	
25/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Amortização Variável	10,3068%	Agendado	-	
25/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2025	-	Amortização Variável	11,5672%	Agendado	-	
25/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2026	-	Amortização Variável	12,200%	Agendado	-	
25/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Amortização Variável	12,9927%	Agendado	-	
25/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2026	-	Amortização Variável	13,216%	Agendado	-	
25/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2026	-	Amortização Variável	14,10593%	Agendado	-	
25/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2026	-	Amortização Variável	14,14851%	Agendado	-	
25/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2026	-	Amortização Variável	14,13244%	Agendado	-	
25/07/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2026	-	Amortização Variável	14,17874%	Agendado	-	
25/08/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2026	-	Amortização Variável	15,12564%	Agendado	-	
25/09/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2026	-	Amortização Variável	15,15054%	Agendado	-	
25/10/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2026	-	Amortização Variável	14,13773%	Agendado	-	
25/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2026	-	Amortização Variável	17,12260%	Agendado	-	
25/12/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2026	-	Amortização Variável	100,0000%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

RS - 01 - 06/11/2020 - D PROPERTIES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA | [Visualizar](#)

RS - 02 - 06/11/2020 - ACRO PARTICIPACOES LTDA | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS
16/12/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	16/12/2020	Visualizar
RGI	SAO PAULO	SAO CARLOS	04/01/2021	Visualizar
RGI	SAO PAULO	SAO CARLOS	04/01/2021	Visualizar

CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	11/11/2020	Visualizar
RTD	SAO PAULO		16/11/2020	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 16/05/2012

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	16/05/2012	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 15/06/2012

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	15/06/2012	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 23/01/2013

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	23/01/2013	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO - 4º ADITAMENTO Realizado em 15/10/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	15/10/2020	Visualizar

CONTRATO DE RETROCESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS SOB CONDICAO
1º ADITAMENTO Realizado em 11/11/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	11/11/2020	Visualizar
RTD	SAO PAULO		16/11/2020	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - I

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação de mercado, implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's são calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes. Cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram calculados, entre em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br

Planilha

Baixar

Planilha da 166ª Série

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ES

AGO Realizada em 30/07/2020 |

RCA Realizada em 30/07/2020 |

FATOS RELEVANTE

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12)



GRUPO GAIA

CRI PILKINGTON
Relatório Mensal

4ª Emissão - 126ª Série
31/03/2021

Data do evento: 12/03/2021
Data Base Análise: 31/03/2021
Analista Resp.: Ailton Pires



Dados do CRI

Emissão	4ª Emissão
Série	126ª Série
Código IF	20H0676515
Código ISIN	BRGAIACRI4M5
Tipo	Série Única
Data de emissão dos CRI	26/08/2020
Vencimento dos CRI	12/09/2031
Remuneração	IPCA + 5,25% a.a.
Quantidade Emitida	15.400
Quantidade em Circulação	15.400
PU emissão CRI	R\$ 1.000,00
Saldo emissão CRI	R\$ 15.400.000,00
PU dos CRI em 31/03/2021	R\$ 964,41
Saldo dos CRI em Circulação em 31/03/2021	R\$ 14.851.948,05

Dados da Cessão

Demonstrativo Financeiro do CRI

Data do evento	12/03/2021
Amortização (%)	0,6084%
Amortização	R\$ 5,89
Amortização Extraordinária	R\$ 0,00
Juros Remuneratórios	R\$ 4,14
Total Pagamento Unitário	R\$ 10,02
Total Pagamento (x Qtde CRI em Circulação)	R\$ 154.361,18
PU Residual (após evento)	R\$ 961,90
Saldo residual (x Qtde CRI em Circulação)	R\$ 14.813.184,14

Data próximo evento	12/04/2021
Amortização Prevista (%)	0,6148%
Amortização Prevista	R\$ 5,91
Juros Remuneratórios Previstos	R\$ 4,11
Total Pagamento Unitário Previsto	R\$ 10,02
Total Pagamento Previsto (x Qtde CRI em Circulação)	R\$ 154.370,09

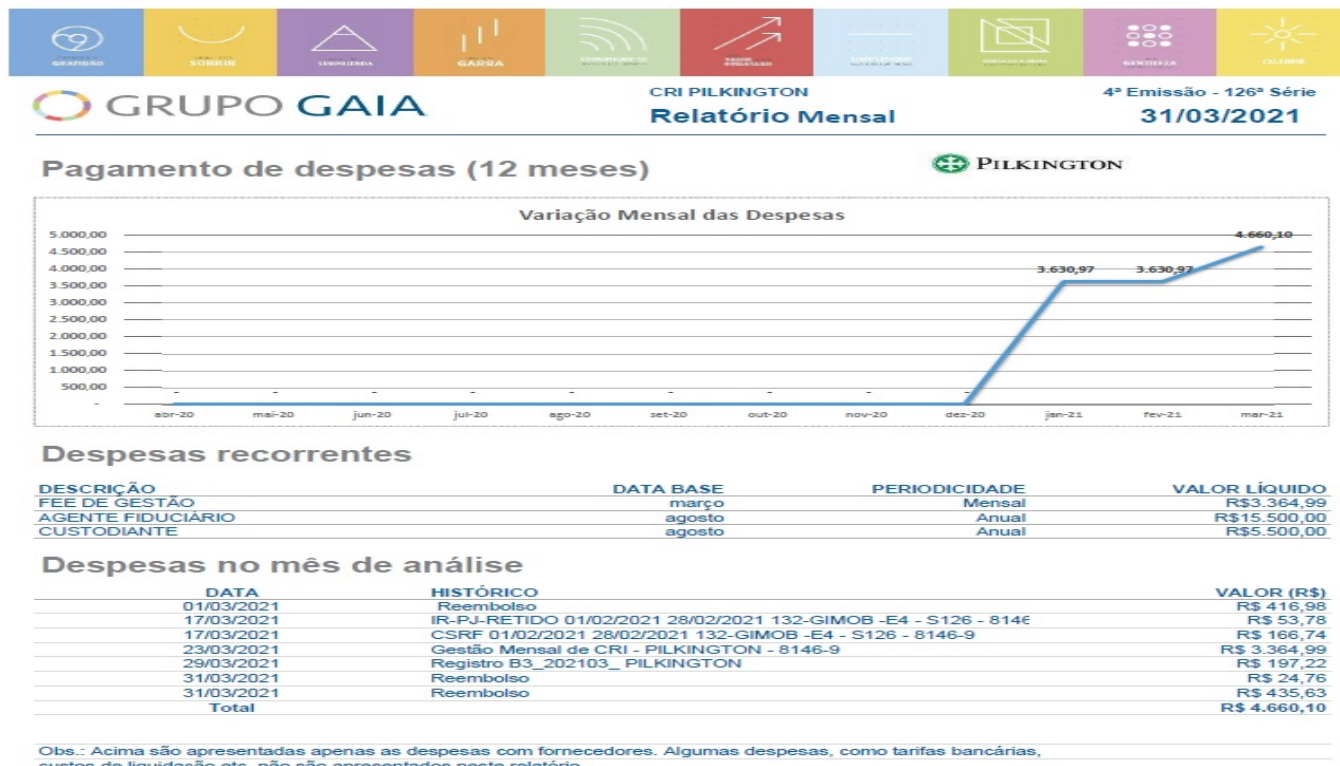
Informações Adicionais

Resumo dos Recebíveis	mar-21
Recebimento Aluguel	R\$ 158.661,26
Periodicidade da análise da conta	Mensal
Conta centralizadora	8146-9
Saldo C/C em 31/03/2021	R\$ 42.891,54
Fundo de Despesas Ideal	R\$ 30.000,00
Fundo de Despesas Mínimo	R\$ 20.000,00
Status Fundo de Despesas	OK (Enquadrado)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do [link](#).

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)



As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do [link](#).

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

GAIA SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
1	Ativo Total	3,767	3,442	2,779
1.01	Ativo Circulante	3,753	3,421	2,751
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2,724	2,473	1,497
1.01.02	Aplicações Financeiras	450	550	680
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	450	550	680
1.01.02.02	Títulos para Negociação	0	0	0
1.01.02.03	Títulos Designados a Valor Justo	450	550	680
1.01.02.04	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0	0
1.01.02.05	Aplicações Financeiras Avaliadas a Custo	0	0	0
1.01.03	Contas a Receber	403	256	284
1.01.03.01	Clientes	0	0	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	403	256	284
1.01.04	Estoques	0	0	0
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	166	142	290
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	166	142	290
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10	0	0
1.01.08.01	Ativos N°o-Correntes a Venda	0	0	0
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0	0
1.01.08.03	Outros	10	0	0
1.02	Ativo N°o Circulante	14	21	28
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0	0
1.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0	0
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0	0
1.02.01.04	Aplicações Financeiras Avaliadas a Custo	0	0	0
1.02.01.05	Contas a Receber	0	0	0
1.02.01.06	Clientes	0	0	0
1.02.01.07	Outras Contas a Receber	0	0	0
1.02.01.08	Estoques	0	0	0
1.02.01.09	Ativos Biológicos	0	0	0
1.02.01.10	Tributos Diferidos	0	0	0
1.02.01.11	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	0
1.02.01.12	Despesas Antecipadas	0	0	0
1.02.01.13	Créditos com Partes Relacionadas	0	0	0
1.02.01.14	Créditos com Coligadas	0	0	0
1.02.01.15	Créditos com Controladas	0	0	0
1.02.01.16	Créditos com Controladores	0	0	0
1.02.01.17	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0	0
1.02.01.18	Outros Ativos N°o Circulantes	0	0	0
1.02.01.19	Ativos N°o-Correntes a Venda	0	0	0
1.02.01.20	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0	0
1.02.02	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0	0
1.02.02.02	Participações em Coligadas	0	0	0
1.02.02.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0	0
1.02.02.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.06	Propriedades para Investimento	0	0	0
1.02.03	Imobilizado	14	21	28
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14	21	28
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0	0
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0	0

	GAIA SECURITIZADORA S.A.	R\$ - MIL					
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.0	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.0	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controlado	PASSIVO	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
2	Passivo Total	3,767	100.00%	3,442	100.00%	2,779	100.00%
2.01	Passivo Circulante	743	19.72%	330	9.59%	157	5.65%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.0	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.0	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	55	1.46%	34	0.99%	22	0.79%
2.01.02.0	Fornecedores Nacionais	55	1.46%	34	0.99%	22	0.79%
2.01.02.0	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	389	10.33%	60	1.74%	100	3.60%
2.01.03.0	Obrigações Fiscais Federais	389	10.33%	60	1.74%	96	3.45%
2.01.03.0	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.0	Obrigações Fiscais Federais	389	10.33%	60	1.74%	96	3.45%
2.01.03.0	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.0	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	4	0.14%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.0	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.0	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.0	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.0	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.0	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	299	7.94%	236	6.86%	35	1.26%
2.01.05.0	Passivos com Partes Relacionadas	157	4.17%	37	1.07%	35	1.26%
2.01.05.0	Dívidas com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.0	Dívidas com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.0	Dívidas com Controladores	157	4.17%	37	1.07%	35	1.26%
2.01.05.0	Dívidas com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.0	Outros	142	3.77%	199	5.78%	0	0.00%
2.01.05.0	Dívidas e JCP a Pagar	142	3.77%	199	5.78%	0	0.00%
2.01.05.0	Dívidas Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.0	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.0	Obrigações com CRI	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.0	Provisões para Passivos Ambientais e de Descontaminação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.0	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.0	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.0	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.0	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.0	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.0	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.0	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
2.02.02.0	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.0	Dívidas com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.0	Dívidas com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.0	Dívidas com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.0	Dívidas com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

GAIA SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL							
2.02.02.00	Outros	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
2.02.02.01	Adiantamentos por Pagamentos Baseados em Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.03	Impostos	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferida	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.03	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.04	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.05	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.06	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.07	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.08	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.09	Provisões para Passivos Ambientais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	1,291	34.27%	1,380	40.09%	890	32.03%
2.03.01	Capital Social Realizado	699	18.56%	699	20.31%	699	25.15%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Prêmio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Prêmio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Ações Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	592	15.72%	681	19.79%	191	6.87%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Demonstrações de Resultados		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,731	100.00%	1,731	100.00%	1,724	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-179	-10.29%	-179	-10.34%	-81	-11.19%
3.03	Resultado Bruto	1,552	89.71%	1,552	89.66%	1,643	88.81%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,007	-51.27%	-559	-32.29%	-978	-135.08%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,316	-67.01%	-815	-47.08%	-1,224	-169.06%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	309	15.73%	256	14.79%	246	33.98%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro	755	38.44%	993	57.37%	-335	-46.27%
3.06	Resultado Financeiro	160	8.15%	317	18.31%	748	103.31%

	GAIA SECURITIZADORA S.A.	R\$ - MIL					
3.06.01	Receitas Financeiras	166	8.45%	338	19.53%	771	106.49%
3.06.02	Despesas Financeiras	-6	-0.31%	-21	-1.21%	-23	-3.18%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre Lucros	905	46.59%	1,310	75.68%	413	57.04%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-316	-16.09%	-439	-25.36%	-163	-22.51%
3.08.01	Corrente	-316	-16.09%	-439	-25.36%	-163	-22.51%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	599	30.50%	871	50.32%	250	34.53%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	599	30.50%	871	50.32%	250	34.53%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	DN	0,8569	0.04%	12,461	719.87%	0,3569	0.05%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	DN	0,8569	0.04%	12,461	719.87%	0,3569	0.05%
Controlado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017	
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	939		1,158		1,031	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	606		878		257	
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	599		871		250	
6.01.01.02	Depreciações	7		7		7	
6.01.01.03	Perdas Imobilizado	0		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	400		280		774	
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	147		28		559	
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Impostos a Recuperação	224		148		-12	
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Impostos a Recolher	329		-40		86	
6.01.02.04	(Aumento) Redução em Obrigações a Pagar	22		12		2	
6.01.02.05	(Aumento) Redução em Imobilizado	0		0		0	
6.01.02.06	(Aumento) Redução em Obrigações Não Circulantes	0		0		0	
6.01.02.07	(Aumento) Redução em Partes Relacionadas	100		2		-4	
6.01.02.08	(Aumento) Redução em outras obrigações	0		0		0	
6.01.02.09	(Aumento) Redução em Aplicações Financeiras	100		130		143	
6.01.03	Outros	-67		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0		0		0	
6.02.01	Baixa de Imobilizado	0		0		0	
6.02.02	Aquisição de Imobilizado	0		0		0	
6.02.03	Venda de Intangível	0		0		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-688		-182		0	
6.03.01	Aumento Reserva Legal	0		0		0	
6.03.02	Impostos Pagos	0		0		0	
6.03.03	Distribuição do Lucro	-688		-182		0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	251		976		1,031	
Controlado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	Liquidez Geral		151.58%		165.91%		145.63%
	Liquidez Corrente		505.11%		1036.67%		1752.23%
	Endividamento Total		191.79%		149.42%		212.25%
	Endividamento Oneroso		0.00%		0.00%		0.00%
	Margem Bruta		89.71%		89.66%		88.81%
	Margem Líquida		30.50%		50.32%		34.53%
	Rentabilidade do Capital Próprio		86.56%		171.12%		39.06%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Aos Acionistas e Administradores da Gaia Securitizadora S.A. São Paulo - SP

financeiras da Gaia Securitizadora S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes demonstrações resumidas, bem como as respectivas políticas contábeis e o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações apresentadas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição da Gaia Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, de conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada Responsabilidade do Auditor nas demonstrações financeiras. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os requisitos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e Normas Profissionais da Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de auditoria, de modo que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram discutidos em nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na forma das demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debêntures da Companhia. De acordo com a explicativa 6, a Companhia mantém registrado direitos de créditos de atividades operacionais, emissões de debêntures que embasam as suas operações, as quais têm sido lastreadas por direitos de créditos tem o propósito específico e exclusivo de prover o lastro para as debêntures emitidas aos investidores. A Companhia, no contexto de suas operações, vinculando os referidos direitos de créditos as correspondentes debêntures. A Companhia, no contexto de recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em seu contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento dos direitos creditórios, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho relacionado aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para a valorização desses ativos. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) avaliação da administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos; (ii) amostragem base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; (iii) recálculo do valor desses direitos de créditos base de amostras. Outros assuntos Demonstração do Valor Adicionado A Demonstração do Valor Adicionado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a supervisão da Companhia, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações das demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, se essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas de acordo com os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes com as demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras do auditor A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações e não é responsabilidade da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrangendo outras informações, expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre as demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as

e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorções obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse respeito. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e pelos controles necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso de demonstrações financeiras, não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento da governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão das demonstrações financeiras. Responsabilidade do auditor pela auditoria dos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, não há distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectando distorções existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são individuais ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. De acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: " Identificamos e avaliamos as demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidências suficientes para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. " Obtemos evidências relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos e adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas feitas pela Administração. " Concluimos nossa auditoria sem ressalvas. Nossa evidência de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. " Avaliamos o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo. Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações sobre o negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras, a direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências que identificamos durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de discussão com a governança, determinamos aqueles que foram considerados como relevantes para as demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, foram discutidos com a auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria a menos que seja proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias excepcionais, o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências de divulgação dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o usuário. Março de 2021 Mazars Auditores Independentes CRC 2SP023701/O-8 Cle 213655/O-8

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento de Arrendamento Financeiro, aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, se investigada independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as Disposições Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere, de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere o conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela emissora, estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	20
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 150.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1035.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	19/04/2021
Data de vencimento:	15/04/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 9,1906% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das CRAs, observadas as deliberações das Assembleias Gerais da Emissora.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	20
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 150.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1035.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	19/04/2021
Data de vencimento:	15/04/2027

Taxa de Juros:	IPCA + 7,6400% a.a.	
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como em termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como em informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais da GAIA SECURITIZADORA SA.	Agent
Nota:		

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário	
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA	
Valores mobiliários emitidos:	CRI	
Número da emissão:	4	
Número da série:	160	
Status:	ATIVA	
Situação da emissora:	ADIMPLENTE	
Valor da emissão:	R\$ 78.748.000,00	
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	608s.348	
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL	
Espécie:	-	
Garantia envolvidas:	Sem Garantia	
Data de emissão:	24/03/2021	
Data de vencimento:	24/08/2032	
Taxa de Juros:	IPCA + 5,20% a.a.	
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como em termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como em informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência de evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado das obrigações observadas as deliberações das Assembleias Gerais da GAIA SECURITIZADORA SA.	Agent
Nota:		

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário	
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA	
Valores mobiliários emitidos:	CRI	
Número da emissão:	4	
Número da série:	161	
Status:	ATIVA	
Situação da emissora:	ADIMPLENTE	
Valor da emissão:	R\$ 78.748.000,00	
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	115s.400	
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL	
Espécie:	-	
Garantia envolvidas:	Sem Garantia	
Data de emissão:	24/03/2021	
Data de vencimento:	24/08/2032	
Taxa de Juros:	IPCA + 5,20% a.a.	

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA AGRO SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	29
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 97.174.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	773.739
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/02/2021
Data de vencimento:	30/06/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 8,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA AGRO SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	29
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 97.174.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.435
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/02/2021
Data de vencimento:	30/06/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 11,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA AGRO SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.050.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	750
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFARIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	10/12/2020
Data de vencimento:	30/03/2026
Taxa de Juros:	SEM INDEXADOR + 5,0000% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA AGRO SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	28
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.050.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	800
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	10/12/2020
Data de vencimento:	30/03/2026
Taxa de Juros:	SEM INDEXADOR + 2,000% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	22
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 115.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	865.250
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFARIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	08/12/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	DI+ 6,0000% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	22
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 115.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	115.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	08/12/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	DI+ 12,0000% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	22
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	08/12/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	DI+
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	23
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	75.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/11/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	DI+ 5,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	23
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/11/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	% DI
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	23
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/11/2020
Data de vencimento:	30/04/2024
Taxa de Juros:	% DI

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	19
Número da série:	UNICA
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	12/03/2021
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 40.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	400.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFARIA COM GARANTIA ADICIONAL R
Garantia envolvidas:	Fiança
Data de emissão:	28/09/2020
Data de vencimento:	31/03/2021
Taxa de Juros:	+ 9,09% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	126
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 15.400.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.400
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	26/08/2020
Data de vencimento:	12/09/2031
Taxa de Juros:	IPCA + 5.25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	17
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 120.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	800.000
Forma:	ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	24/03/2020
Data de vencimento:	24/03/2024
Taxa de Juros:	DI+ 1,40% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	17
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 120.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	400.000
Forma:	ESCRITURAL
Especie:	-
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	24/03/2020
Data de vencimento:	24/03/2024
Taxa de Juros:	DI+ 1,40% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	18
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 210.267.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	210.267
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	12/02/2020
Data de vencimento:	24/02/2023
Taxa de Juros:	DI+ 3,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	131
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	105.817
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	29/11/2019
Data de vencimento:	10/01/2027
Taxa de Juros:	DI+ 1,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	132
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	105.817,4
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	29/11/2019
Data de vencimento:	10/01/2027
Taxa de Juros:	DI+ 3,40% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, não podendo ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	133
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	105.817,4
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	29/11/2019
Data de vencimento:	10/02/2025
Taxa de Juros:	DI+ 6,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	134
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	107988
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	29/11/2019
Data de vencimento:	10/11/2035
Taxa de Juros:	DI+ 7,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	1
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	09/07/2014
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 85.436.556,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	2039
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	09/09/2009
Data de vencimento:	09/04/2021
Taxa de Juros:	IGPM + 9,15% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	2
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	09/05/2019
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 85.436.556,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	
Data de emissão:	09/09/2009
Data de vencimento:	09/04/2021
Taxa de Juros:	IGPM + 14,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, bem como as informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão, o que não poderia ensejar o vencimento antecipado observado as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 24.501.006,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	67
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	10/08/2009
Data de vencimento:	10/09/2038
Taxa de Juros:	TR + 11,00% a.a

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado dos títulos, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	GAIA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 24.501.006,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	10/08/2009
Data de vencimento:	10/09/2038
Taxa de Juros:	TR + 14,50% a.a
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário, nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como das informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer verificação independente, não foi verificada a ocorrência do evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado dos títulos, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente nas informações fornecidas pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, expressa ou implícita, de pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário