

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2019

MAIO/2020

das series 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> da 2<sup>a</sup> Emissão de CRI

GAIA SECURITIZADORA SA

## São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466  
Conj 1401, Itaim Bibi  
(11) 3090-0447



[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)  
[fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)

## Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99  
24 andar, Centro  
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Maio de 2020

Senhores Investidores  
GAIA SECURITIZADORA SA  
Comissão de Valores Mobiliários  
B3  
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da das series 1ª, 2ª da 2ª Emissão de CRI da GAIA SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

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

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

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.simplificpavarini.com.br](http://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 nº 633, 8ª andar, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.587.384/0001-30.

### OBJETO SOCIAL

## CARACTERÍSTICAS DO CRI

### CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	GAIA-C21/BROOKFIELD1
Coordenador Líder	Banco Fator S.A
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A
Status da Emissão	RESGATADA
Data do Resgate:	09/07/2014
Título	CRI
Emissão / Séries	2/1
Valor Total da Emissão	85.436.556,00
Valor Nominal	300.279,00
Quantidade de Títulos	239
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA SUBORDINADAS
Data de Emissão	09/09/2009
Data de Vencimento	09/04/2021
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>4.1 Observada a Dação em Pagamento, os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário diário dos CRI, que levará em consideração a atualização monetária e os juros remuneratórios incorridos entre a data de emissão e a data de integralização dos CRI, calculado <i>pro rata die</i>, se necessário.</p> <p>4.2. A integralização dos CRI será realizada via BM&amp;FBOVESPA, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI da mesma série, de modo que todos os CRI façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.</p>
Remuneração	IGP-M+9,15% aa
Data de Integralização	30/09/2009
Repactuação	-

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

### CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	GAIA-C22/BROOKFIELD
Coordenador Líder	Banco Fator S.A
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	2/2
Valor Total da Emissão	85.436.556,00

Valor Nominal	303.775,00
Quantidade de Títulos	45
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA SUBORDINADAS
Data de Emissão	09/09/2009
Data de Vencimento	09/04/2021
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>4.1 Observada a Dação em Pagamento, os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário diário dos CRI, que levará em consideração a atualização monetária e os juros remuneratórios incorridos entre a data de emissão e a data de integralização dos CRI, calculado <i>pro rata die</i>, se necessário.</p> <p>4.2. A integralização dos CRI será realizada via BM&amp;FBOVESPA, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI da mesma série, de modo que todos os CRI façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.</p>
Remuneração	IGPM+14,0% aa
Data de Integralização	30/09/2009
Repactuação	-

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

## POSIÇÃO DO CRI

### POSIÇÃO DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
30/09/2009	239	0	0	0	0	0
31/12/2009	0	0	0	0	0	239
31/12/2010	0	0	0	0	0	239
31/12/2011	0	0	0	0	0	239
31/12/2012	0	0	0	0	0	239
31/12/2013	0	0	0	0	0	239
04/07/2014	0	0	239	0	0	0

### POSIÇÃO DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
30/09/2009	45	0	0	0	0	0
31/12/2009	0	0	0	0	0	45
31/12/2010	0	0	0	0	0	45
31/12/2011	0	0	0	0	0	45
31/12/2012	0	0	0	0	0	45
31/12/2013	0	0	0	0	0	45
31/12/2014	0	0	0	0	0	45
31/12/2015	0	0	0	0	0	45
31/12/2016	0	0	0	0	0	45
31/12/2017	0	0	0	0	0	45
31/12/2018	0	0	0	0	0	45
31/12/2019	0	0	0	0	0	45

## GARANTIA

Conforme Cláusula Oitava do Termo de Securitização:

“8.1. Estão sendo constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão, as quais, em conjunto, cobrem a totalidade das obrigações decorrentes dos CRI perante os seus respectivos titulares:

- a) Garantias de Alienação Fiduciária, para os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5 abaixo;
- b) Fiança prestada pela Brookfield no Contrato de Cessão, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelas Cedentes no referido contrato e nos respectivos Termos de Adesão, incluindo o pagamento do Preço de Retrocessão, na forma, prazos e demais condições ali previstos;
- c) Fundo de Reserva;
- d) Subordinação; e
- e) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

8.2. Será constituído um Fundo de Reserva (“Fundo de Reserva”), na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos dos CRI Seniores. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão protegidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Liquidante; (ii) Certificados de

Depósito Bancário (“CDB”) emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú S.A. – Unibanco, (b) Banco Bradesco S.A., (c) Banco Santander S.A. e/ou o (d) Banco HSBC do Brasil S.A. ou ainda em títulos públicos federais e serão liberados para as respectivas Cedentes quando do resgate dos CRI Seniores ou nos meses de Janeiro e Julho (“Datas de Apuração do Fundo de Reserva”), respeitando o Montante Mínimo descrito abaixo.

8.2.1. O Fundo de Reserva será inicialmente constituído por R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), retirados, em igual proporção para cada Cedente, do Valor da Cessão a ser pago pela Emissora.

8.2.2. O Montante Mínimo do Fundo de Reserva será o equivalente aos pagamentos de amortização atualizada monetariamente e juros remuneratórios dos CRI Seniores nos 3 (três) meses subseqüentes à Data de Apuração do Fundo de Reserva (“Montante Mínimo”).

8.2.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo, serão cessados os pagamentos aos CRI Subordinados até que o Fundo de Reserva restabeleça o Montante Mínimo.

8.3. Os CRI Seniores e os CRI Subordinados deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos (“Cascata de Pagamentos”), de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização extraordinária;
- (ii) Juros dos CRI Seniores;
  - a. Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos;
  - b. Juros vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (iii) Amortização dos CRI Seniores, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (iv) Caso o Gatilho 1 seja inferior à Referência para Amortização Extraordinária 1 e/ou o Gatilho 2 seja superior à Referência para Amortização Extraordinária 2, haverá amortização extraordinária dos CRI Seniores, nos termos e condições da Cláusula Sexta;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, se for o caso;
- (vi) Amortização dos CRI Subordinados, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

8.3.1. Os CRI Seniores não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com a tabela de amortização vigente para esses CRI à época.

8.3.2. Considerando-se que os CRI Subordinados serão pagos de acordo com a prioridade de recebimento prevista no item 8.3, acima, esses CRI não serão considerados inadimplidos quando o seu não pagamento for motivado unicamente pelo atendimento da Cascata de Pagamentos.

8.3.3. Os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da Cascata de Pagamentos, serão integralmente devidos aos titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção, a título de prêmio pela Subordinação.

8.4. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas pelas Cedentes sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com o Art. 287 do Código Civil Brasileiro, de forma que as garantias de Alienação Fiduciária dos Contratos de Compra e Venda não serão automaticamente transferidas pelas Cedentes à Emissora.

8.5. A Emissora terá a opção, mas não a obrigação, de solicitar a transferência das garantias de Alienação Fiduciária, mediante comunicação formal a qualquer das Cedentes, a partir da ocorrência dos seguintes eventos alternativos, e não cumulativos (“Opção de Transferência”):

a) solicitação de transferência das garantias de Alienação Fiduciária por parte do Agente Fiduciário, na hipótese de que trata o Art. 15 da Lei 9.514/97 ou em atendimento a deliberação da Assembleia Geral de titulares dos CRI Seniores e/ou Subordinados, conforme disposto na Cláusula Décima Segunda deste Termo;

b) inadimplência dos Créditos Imobiliários decorrentes de um ou mais Contratos;

c) intervenção, liquidação extrajudicial, regime de administração especial temporária, falência ou recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer das Cedentes; ou

d) solicitação de transferência da Alienação Fiduciária por parte da Emissora, a seu critério.

8.5.1. Enquanto não exercida a Opção de Transferência, as Cedentes se obrigaram a emitir o termo de quitação e liberação da respectiva Alienação Fiduciária, em favor de cada um dos Devedores que procederem a qualquer momento à liquidação do respectivo Contrato, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da solicitação formal da Emissora.

8.6. Exercida a Opção de Transferência, as Cedentes se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a providenciar imediatamente a transferência da Alienação Fiduciária, perante o Serviço de Registro de Imóveis competente. A efetivação da transferência da Alienação Fiduciária deverá estar concluída no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do exercício da Opção de Transferência.

8.6.1. A critério da Emissora, a transferência da Alienação Fiduciária poderá ser realizada Contrato por Contrato. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Créditos Imobiliários objeto da Opção de Transferência.

8.7. Os custos decorrentes da transferência das garantias de Alienação Fiduciária, compreendendo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado da Emissora.

8.8. As Cedentes constituíram a Emissora, no ato da assinatura do Contrato de Cessão e dos Termos de Adesão, sua procuradora para execução, judicial ou extrajudicial, das garantias de Alienação Fiduciária, após o exercício da Opção de Transferência e enquanto não efetivada a transferência das garantias de Alienação Fiduciária, podendo a Emissora, inclusive, constituir procuradores com a cláusula “*ad judicium*”. O mandato em favor da Emissora é outorgado pelas Cedentes em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Art. 684 do Código Civil Brasileiro.

8.9. As Cedentes assumiram integralmente a responsabilidade por toda e qualquer situação que impeça a transferência das garantias de Alienação Fiduciária para a Emissora, diretamente relacionada com a conduta das Cedentes, no período compreendido entre o exercício da Opção de Transferência e a efetivação da transferência das garantias de Alienação Fiduciária.”

## **AMORTIZAÇÃO**

Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Mensal, sendo a primeira parcela paga em 09 de dezembro de 2009;

## **REMUNERAÇÃO**

Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Mensal, sendo a

primeira parcela paga em 09 de dezembro de 2009;

## RESGATE ANTECIPADO

### AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI SENIORES E DOS CRI SUBORDINADOS

6.1. A GaiaSec poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, sem que isso constitua sua obrigação, promover a recompra parcial ou total dos CRI, em circulação, pelo Preço Unitário calculado para o dia da liquidação da recompra dos referidos CRI, desde que ofertados pelos respectivos Investidores.

6.2. Sem prejuízo do disposto no item 6.1, acima, sempre que o resultado da fórmula a seguir (“Gatilho 1”) for inferior a 117% (“Referência para Amortização Extraordinária 1”), os recursos do Fundo de Reserva e os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários serão utilizados na amortização extraordinária dos CRI Seniores, até que a Referência para Amortização Extraordinária 1 seja restabelecida, cessando, nesta hipótese, os pagamentos dos CRI Subordinados.

$$Gatilho1 = \frac{VPCarteiraParcial}{SDa}, \text{ onde:}$$

VP Carteira Parcial: valor presente das parcelas dos Créditos Imobiliários a vencerem entre a data de cálculo e a Data de Vencimento dos CRI Seniores, calculado à mesma taxa indicada para os CRI Seniores, descontando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 180 (cento e oitenta dias), conforme previsto no item 3.1, acima, somado ao Fundo de Reserva disponível na data de cálculo.

SDa: Saldo Devedor dos CRI Seniores, na data de apuração, conforme definido acima.

6.2.1. Sempre que o resultado da fórmula prevista no item 6.2, acima, for superior à Referência para Amortização Extraordinária 1, o montante excedente deverá ser destinado, preferencialmente, para recompor o Fundo de Reserva, quando for o caso, e, caso ainda existam recursos disponíveis, sempre respeitando a Referência para Amortização Extraordinária 1, deverão ser utilizados para pagamento dos CRI Subordinados.

6.2.2. Adicionalmente, os pagamentos de juros e amortização dos CRI Subordinados também serão suspensos e todos os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários serão utilizados na amortização extraordinária dos CRI Seniores sempre que o resultado da fórmula abaixo (“Gatilho 2”) superar 4% (quatro por cento) (“Referência para Amortização Extraordinária 2”) e retornarão quando o Gatilho 2 for inferior a 4% (quatro por cento), respeitado o subitem 6.2.1, acima:

$$Gatilho2 = \frac{\sum(inad_{180})}{SDCI}, \text{ onde:}$$

Gatilho 2 = relação entre a somatória da inadimplência ( $inad_{180}$ ) e o saldo devedor dos Créditos Imobiliários (SDCI);

$\sum(inad_{180})$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários que apresentem três ou mais parcelas em atraso ou parcela(s) em atraso por mais de 180 (cento e oitenta) dias;

SDCI = Saldo devedor dos Créditos Imobiliários na data de emissão corrigido monetariamente pelo IGP-M/FGV, ou índice que legalmente venha a substituí-lo, desde a Data de Emissão até a data do cálculo.

6.3. Caso o Saldo Devedor dos CRI Seniores (SDa) seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do Valor Global dos CRI Seniores na Data de Emissão (“Gatilho 3”), será suspensa a amortização dos CRI Subordinados e todos os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários serão utilizados na amortização dos CRI Seniores, até o resgate integral dos mesmos.

6.3.1. Adicionalmente, quando atingido o Gatilho 3, a GaiaSec terá a prerrogativa de resgatar antecipadamente os CRI Seniores.

6.4. No caso de amortização extraordinária parcial, a nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada no seu website e encaminhada ao Agente Fiduciário no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de amortização extraordinária parcial. Nessa hipótese, o valor pago será distribuído e alocado proporcionalmente pelo saldo devedor dos CRI, recalculando-se, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos créditos imobiliários utilizados como lastro da emissão.

6.5. Após o pagamento de todos os CRI Seniores, se a manutenção dos CRI Subordinados, tendo-se em vista o seu saldo devedor à época, se tornar inviável ou onerosa em razão das despesas suportadas pelo Patrimônio Separado no período, a Emissora convocará assembléia geral dos titulares dos CRI Subordinados, para que estes deliberem ou pela manutenção dos CRI Subordinados, ou pelo recebimento dos Créditos Imobiliários remanescentes à época em pagamento dos CRI Subordinados, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos na cláusula décima segunda, abaixo.

6.5.1. Na hipótese de a assembléia geral deliberar pelo recebimento dos Créditos Imobiliários em pagamento dos CRI Subordinados, a Emissora entregará aos titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção para cada um deles, todas as CCI remanescentes, sendo que, caso essas CCI não possam ser divididas em igual número, as CCI que não puderam sê-lo serão fracionadas pela Emissora de modo que cada titular de CRI Subordinado receba a mesma quantidade de CCI e em iguais proporções de valor.

## **PATRIMÔNIO SEPARADO**

Conforme Cláusula Nona do Termo de Securitização:

“9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a GaiaSec institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo presente Termo, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários e Garantias sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da GaiaSec, até que se complete o resgate dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da GaiaSec, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da GaiaSec, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A GaiaSec administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.”

## FUNDO DE RESERVA

8.2 Será constituído um Fundo de Reserva (“Fundo de Reserva”), na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos dos CRI Seniores. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão protegidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Liquidante; (ii) Certificados de Depósito Bancário (“CDB”) emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú S.A. – Unibanco, (b) Banco Bradesco S.A., (c) Banco Santander S.A. e/ou o (d) Banco HSBC do Brasil S.A. ou ainda em títulos públicos federais e serão liberados para as respectivas Cedentes quando do resgate dos CRI Seniores ou nos meses de Janeiro e Julho (“Datas de Apuração do Fundo de Reserva”), respeitando o Montante Mínimo descrito abaixo.

8.2.1. O Fundo de Reserva será inicialmente constituído por R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), retirados, em igual proporção para cada Cedente, do Valor da Cessão a ser pago pela Emissora.

8.2.2. O Montante Mínimo do Fundo de Reserva será o equivalente aos pagamentos de amortização atualizada monetariamente e juros remuneratórios dos CRI Seniores nos 3 (três) meses subseqüentes à Data de Apuração do Fundo de Reserva (“Montante Mínimo”).

8.2.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo, serão cessados os pagamentos aos CRI Subordinados até que o Fundo de Reserva restabeleça o Montante Mínimo.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os Imóveis 1, os Imóveis 2, os Imóveis 3, os Imóveis 4, os Imóveis 5, os Imóveis 6 e os Imóveis 7, quando denominados em conjunto;

### Imóveis 1

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 1, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 1 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 1

### Imóveis 2

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 2, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 2 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 2

### Imóveis 3

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 3, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 3 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 3

### Imóveis 4

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 4, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 4 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 4

### Imóveis 5

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 5, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 5 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 5

### Imóveis 6

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 6, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 6 e os Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 6

### Imóveis 7

As unidades imobiliárias dos Empreendimentos 7, objeto dos Contratos celebrados entre a Cedente 7 e os

Devedores, devidamente relacionadas no anexo I do Termo de Adesão assinado pela Cedente 7



## COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

## PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

### PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/12/2009	09/12/2009	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.428,1336708	
09/12/2009	09/12/2009	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2010	09/01/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.456,8059800	
09/01/2010	09/01/2010	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2010	09/02/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.516,7890132	
09/02/2010	09/02/2010	Amortização Variavel	4,67646611 %	Liquidado	R\$ 14.979,8400015	
09/03/2010	09/03/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.391,8094173	
09/03/2010	09/03/2010	Amortização Variavel	4,17772999 %	Liquidado	R\$ 12.906,6899918	
09/04/2010	09/04/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.280,8150462	
09/04/2010	09/04/2010	Amortização Variavel	11,33382908 %	Liquidado	R\$ 33.868,9299913	
09/05/2010	09/05/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.931,2451368	
09/05/2010	09/05/2010	Amortização Variavel	12,86762916 %	Liquidado	R\$ 34.355,2999872	
09/06/2010	09/06/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.584,3523855	
09/06/2010	09/06/2010	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2010	09/07/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.634,9397839	
09/07/2010	09/07/2010	Amortização Variavel	4,79376799 %	Liquidado	R\$ 11.505,1099984	
09/08/2010	09/08/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.512,5057976	
09/08/2010	09/08/2010	Amortização Variavel	8,173932 %	Liquidado	R\$ 18.706,0100085	
09/09/2010	09/09/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.324,8907490	
09/09/2010	09/09/2010	Amortização Variavel	4,43986749 %	Liquidado	R\$ 9.401,8999930	
09/10/2010	09/10/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.247,3022222	
09/10/2010	09/10/2010	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2010	09/11/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.294,9122168	
09/11/2010	09/11/2010	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/12/2010	09/12/2010	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.353,6702223	
09/12/2010	09/12/2010	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2011	09/01/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.395,9788103	
09/01/2011	09/01/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2011	09/02/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.441,5093613	
09/02/2011	09/02/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2011	09/03/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.492,9063769	
09/03/2011	09/03/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/04/2011	09/04/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.535,9559734	
09/04/2011	09/04/2011	Amortização Variavel	8,00524163 %	Liquidado	R\$ 18.490,9499917	
09/05/2011	09/05/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.343,3759008	
09/05/2011	09/05/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/06/2011	09/06/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.379,3303065	
09/06/2011	09/06/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2011	09/07/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.401,0688315	
09/07/2011	09/07/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/08/2011	09/08/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.424,6284853	
09/08/2011	09/08/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/09/2011	09/09/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.462,0321240	
09/09/2011	09/09/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/10/2011	09/10/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.505,1248963	
09/10/2011	09/10/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2011	09/11/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.546,0805534	
09/11/2011	09/11/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/12/2011	09/12/2011	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.586,8200500	
09/12/2011	09/12/2011	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2012	09/01/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.612,1514718	
09/01/2012	09/01/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2012	09/02/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.647,3977582	
09/02/2012	09/02/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2012	09/03/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.674,8214669	
09/03/2012	09/03/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/04/2012	09/04/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.715,7543850	
09/04/2012	09/04/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/05/2012	09/05/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.768,9974628	
09/05/2012	09/05/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/06/2012	09/06/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.828,0255420	
09/06/2012	09/06/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2012	09/07/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.877,9443447	
09/07/2012	09/07/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/08/2012	09/08/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.948,5597967	
09/08/2012	09/08/2012	Amortização Variavel	9,13955906 %	Liquidado	R\$ 24.545,8599894	
09/09/2012	09/09/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.717,3259552	
09/09/2012	09/09/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/10/2012	09/10/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.773,6861914	
09/10/2012	09/10/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2012	09/11/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.804,8130842	
09/11/2012	09/11/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/12/2012	09/12/2012	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.834,8739288	
09/12/2012	09/12/2012	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2013	09/01/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.885,5474148	
09/01/2013	09/01/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2013	09/02/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.927,0896307	
09/02/2013	09/02/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2013	09/03/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.967,8379102	
09/03/2013	09/03/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/04/2013	09/04/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.006,6095766	
09/04/2013	09/04/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/05/2013	09/05/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.044,0493951	
09/05/2013	09/05/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/06/2013	09/06/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.077,6069148	
09/06/2013	09/06/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2013	09/07/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.134,6660996	
09/07/2013	09/07/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/08/2013	09/08/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.177,3524949	
09/08/2013	09/08/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/09/2013	09/09/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.216,9387395	
09/09/2013	09/09/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/10/2013	09/10/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.301,0155984	
09/10/2013	09/10/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2013	09/11/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.365,8682143	
09/11/2013	09/11/2013	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/12/2013	09/12/2013	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.412,6865704	
09/12/2013	09/12/2013	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2014	09/01/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.470,7967944	
09/01/2014	09/01/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2014	09/02/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.525,7763154	
09/02/2014	09/02/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2014	09/03/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.578,1842287	
09/03/2014	09/03/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/04/2014	09/04/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.677,7488422	
09/04/2014	09/04/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/05/2014	09/05/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.747,3076396	
09/05/2014	09/05/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/06/2014	09/06/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.783,4035808	
09/06/2014	09/06/2014	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2014	09/07/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.796,5471243	
09/07/2014	09/07/2014	Amortização Variável	18,68174582 %	Liquidado	R\$ 64.602,4997607	
09/08/2014	09/08/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 3.109,9516464	
09/08/2014	09/08/2014	Amortização Variável	8,5636 %	Liquidado	R\$ 24.257,8931924	
09/09/2014	09/09/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.836,0700261	
09/09/2014	09/09/2014	Amortização Variável	3,87213196 %	Liquidado	R\$ 10.002,5370494	
09/10/2014	09/10/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.731,7086215	
09/10/2014	09/10/2014	Amortização Variável	2,5199035 %	Liquidado	R\$ 6.269,9106577	
09/11/2014	09/11/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.670,4402681	
09/11/2014	09/11/2014	Amortização Variável	3,38311997 %	Liquidado	R\$ 8.228,9293998	
09/12/2014	09/12/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.605,3289583	
09/12/2014	09/12/2014	Amortização Variável	4,45036718 %	Liquidado	R\$ 10.560,9133716	
09/01/2015	09/01/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.504,8363085	
09/01/2015	09/01/2015	Amortização Variável	3,48142713 %	Liquidado	R\$ 7.942,9115909	
09/02/2015	09/02/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.436,1213808	
09/02/2015	09/02/2015	Amortização Variável	5,77048847 %	Liquidado	R\$ 12.804,2625396	
09/03/2015	09/03/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.301,7567041	
09/03/2015	09/03/2015	Amortização Variável	2,48432937 %	Liquidado	R\$ 5.208,4879025	
09/04/2015	09/04/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.266,5892513	
09/04/2015	09/04/2015	Amortização Variável	3,71919754 %	Liquidado	R\$ 7.678,3011261	
09/05/2015	09/05/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.207,7289587	
09/05/2015	09/05/2015	Amortização Variável	5,6918763 %	Liquidado	R\$ 11.445,7505545	
09/06/2015	09/06/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 2.090,5271921	
09/06/2015	09/06/2015	Amortização Variável	6,50240419 %	Liquidado	R\$ 12.381,4883132	
09/07/2015	09/07/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.967,7186392	
09/07/2015	09/07/2015	Amortização Variável	0,46167565 %	Liquidado	R\$ 827,4524347	
09/08/2015	09/08/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.972,1703664	
09/08/2015	09/08/2015	Amortização Variável	4,7013434 %	Liquidado	R\$ 8.445,1909324	
09/09/2015	09/09/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.884,6310141	
09/09/2015	09/09/2015	Amortização Variável	2,15104056 %	Liquidado	R\$ 3.692,4787327	
09/10/2015	09/10/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.861,5404591	
09/10/2015	09/10/2015	Amortização Variável	2,48854833 %	Liquidado	R\$ 4.219,5061931	
09/11/2015	09/11/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.849,5436221	
09/11/2015	09/11/2015	Amortização Variável	2,03626433 %	Liquidado	R\$ 3.430,3766045	
09/12/2015	09/12/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.839,4991805	
09/12/2015	09/12/2015	Amortização Variável	2,59749597 %	Liquidado	R\$ 4.352,0868195	
09/01/2016	09/01/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.800,4514265	
09/01/2016	09/01/2016	Amortização Variável	4,37575854 %	Liquidado	R\$ 7.175,9239538	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/02/2016	09/02/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.741,2439685	
09/02/2016	09/02/2016	Amortização Variavel	3,21944981 %	Liquidado	R\$ 5.106,0416550	
09/03/2016	09/03/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.706,9341697	
09/03/2016	09/03/2016	Amortização Variavel	2,79428834 %	Liquidado	R\$ 4.344,4125557	
09/04/2016	09/04/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.667,7290593	
09/04/2016	09/04/2016	Amortização Variavel	3,48382471 %	Liquidado	R\$ 5.292,0612341	
09/05/2016	09/05/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.614,9105467	
09/05/2016	09/05/2016	Amortização Variavel	5,97293008 %	Liquidado	R\$ 8.785,7526275	
09/06/2016	09/06/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.530,8806575	
09/06/2016	09/06/2016	Amortização Variavel	2,31374875 %	Liquidado	R\$ 3.226,2692017	
09/07/2016	09/07/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.520,6964197	
09/07/2016	09/07/2016	Amortização Variavel	14,22965978 %	Liquidado	R\$ 19.709,7043310	
09/08/2016	09/08/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.306,5917814	
09/08/2016	09/08/2016	Amortização Variavel	1,77092261 %	Liquidado	R\$ 2.107,5727478	
09/09/2016	09/09/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.285,3371290	
09/09/2016	09/09/2016	Amortização Variavel	1,99130605 %	Liquidado	R\$ 2.331,2998493	
09/10/2016	09/10/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.262,2247145	
09/10/2016	09/10/2016	Amortização Variavel	2,69642532 %	Liquidado	R\$ 3.100,0460519	
09/11/2016	09/11/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.230,1211552	
09/11/2016	09/11/2016	Amortização Variavel	4,47989855 %	Liquidado	R\$ 5.019,4847145	
09/12/2016	09/12/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.174,7004305	
09/12/2016	09/12/2016	Amortização Variavel	7,02531926 %	Liquidado	R\$ 7.516,8565522	
09/01/2017	09/01/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.098,0719436	
09/01/2017	09/01/2017	Amortização Variavel	3,47571562 %	Liquidado	R\$ 3.476,3068182	
09/02/2017	09/02/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.066,6985422	
09/02/2017	09/02/2017	Amortização Variavel	1,084602 %	Liquidado	R\$ 1.053,7926664	
09/03/2017	09/03/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.056,0122443	
09/03/2017	09/03/2017	Amortização Variavel	1,36502207 %	Liquidado	R\$ 1.312,9606079	
09/04/2017	09/04/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.041,7506872	
09/04/2017	09/04/2017	Amortização Variavel	1,21428605 %	Liquidado	R\$ 1.152,1999996	
09/05/2017	09/05/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.017,8257954	
09/05/2017	09/05/2017	Amortização Variavel	2,15626825 %	Liquidado	R\$ 1.999,0299958	
09/06/2017	09/06/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 986,5985543	
09/06/2017	09/06/2017	Amortização Variavel	1,50778606 %	Liquidado	R\$ 1.354,9499956	
09/07/2017	09/07/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 965,2486554	
09/07/2017	09/07/2017	Amortização Variavel	3,10302997 %	Liquidado	R\$ 2.728,1499979	
09/08/2017	09/08/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 928,5994107	
09/08/2017	09/08/2017	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/09/2017	09/09/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 929,4893979	
09/09/2017	09/09/2017	Amortização Variavel	0,27275474 %	Liquidado	R\$ 230,9190788	
09/10/2017	09/10/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 931,2941676	
09/10/2017	09/10/2017	Amortização Variavel	0,78964249 %	Liquidado	R\$ 669,8236258	
09/11/2017	09/11/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 925,7556110	
09/11/2017	09/11/2017	Amortização Variavel	0,61799786 %	Liquidado	R\$ 521,1063839	
09/12/2017	09/12/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 924,8582152	
09/12/2017	09/12/2017	Amortização Variavel	0,48729705 %	Liquidado	R\$ 410,4989119	
09/01/2018	09/01/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 928,5179031	
09/01/2018	09/01/2018	Amortização Variavel	0,90283749 %	Liquidado	R\$ 763,5595899	
09/02/2018	09/02/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 927,0821415	
09/02/2018	09/02/2018	Amortização Variavel	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2018	09/03/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 927,7604970	
09/03/2018	09/03/2018	Amortização Variavel	0,23523085 %	Liquidado	R\$ 198,7802462	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/04/2018	09/04/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 931,4568991	
09/04/2018	09/04/2018	Amortização Variável	0,63688932 %	Liquidado	R\$ 540,3433356	
09/05/2018	09/05/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 930,7974233	
09/05/2018	09/05/2018	Amortização Variável	1,0252 %	Liquidado	R\$ 869,1742255	
09/06/2018	09/06/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 933,9513072	
09/06/2018	09/06/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/07/2018	09/07/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 954,9881245	
09/07/2018	09/07/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/08/2018	09/08/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 965,5521367	
09/08/2018	09/08/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/09/2018	09/09/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 979,5997214	
09/09/2018	09/09/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/10/2018	09/10/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.002,2114151	
09/10/2018	09/10/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2018	09/11/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/11/2018	09/11/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.022,1907335	
09/12/2018	09/12/2018	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/12/2018	09/12/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.028,3545953	
09/01/2019	09/01/2019	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/01/2019	09/01/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.024,9729394	
09/02/2019	09/02/2019	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/02/2019	09/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.035,1129119	
09/03/2019	09/03/2019	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/03/2019	09/03/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.054,5885730	
09/04/2019	09/04/2019	Amortização Variável	0 %	Liquidado	R\$ 0,0000000	
09/04/2019	09/04/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 1.079,5508335	
09/05/2019	09/05/2019	Amortização Variável	100 %	Liquidado	R\$ 0,00	
09/05/2019	09/05/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 0,00	

### PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/12/2009	-	Amortização Variável	2,02%	Liquidado	R\$ 6,179,10	
09/12/2009	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,243,88	
09/01/2010	-	Amortização Variável	2,10%	Liquidado	R\$ 6,295,48	
09/01/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,192,95	
09/02/2010	-	Amortização Variável	1,91%	Liquidado	R\$ 5,628,47	
09/02/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,160,38	
09/03/2010	-	Amortização Variável	1,41%	Liquidado	R\$ 4,118,58	
09/03/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,144,13	
09/04/2010	-	Amortização Variável	2,22%	Liquidado	R\$ 6,470,53	
09/04/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,133,94	
09/05/2010	-	Amortização Variável	2,27%	Liquidado	R\$ 6,520,01	
09/05/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,102,53	
09/06/2010	-	Amortização Variável	4,15%	Liquidado	R\$ 11,772,66	
09/06/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,079,16	
09/07/2010	-	Amortização Variável	2,10%	Liquidado	R\$ 5,752,13	
09/07/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,009,89	
09/08/2010	-	Amortização Variável	2,02%	Liquidado	R\$ 5,441,39	
09/08/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,970,81	
09/09/2010	-	Amortização Variável	2,26%	Liquidado	R\$ 6,012,54	
09/09/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,945,83	
09/10/2010	-	Amortização Variável	2,77%	Liquidado	R\$ 7,285,86	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/10/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,923,74	
09/11/2010	-	Amortização Variável	4,18%	Liquidado	R\$ 10,788,03	
09/11/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,889,27	
09/12/2010	-	Amortização Variável	3,56%	Liquidado	R\$ 8,923,23	
09/12/2010	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,836,46	
09/01/2011	-	Amortização Variável	5,52%	Liquidado	R\$ 13,445,24	
09/01/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,783,38	
09/02/2011	-	Amortização Variável	3,69%	Liquidado	R\$ 8,566,58	
09/02/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,698,29	
09/03/2011	-	Amortização Variável	2,37%	Liquidado	R\$ 5,348,66	
09/03/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,651,86	
09/04/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,622,73	
09/04/2011	-	Amortização Variável	7,45%	Liquidado	R\$ 16,512,18	
09/05/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,508,52	
09/05/2011	-	Amortização Variável	5,41%	Liquidado	R\$ 11,140,22	
09/06/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,433,11	
09/06/2011	-	Amortização Variável	6,15%	Liquidado	R\$ 12,035,09	
09/07/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,342,53	
09/07/2011	-	Amortização Variável	2,87%	Liquidado	R\$ 5,267,49	
09/08/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,302,45	
09/08/2011	-	Amortização Variável	4,87%	Liquidado	R\$ 8,662,81	
09/09/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,244,46	
09/09/2011	-	Amortização Variável	7,69%	Liquidado	R\$ 13,067,57	
09/10/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,156,19	
09/10/2011	-	Amortização Variável	4,15%	Liquidado	R\$ 6,548,53	
09/11/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,114,12	
09/11/2011	-	Amortização Variável	4,76%	Liquidado	R\$ 7,241,73	
09/12/2011	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,066,36	
09/12/2011	-	Amortização Variável	3,04%	Liquidado	R\$ 4,423,87	
09/01/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,032,75	
09/01/2012	-	Amortização Variável	9,65%	Liquidado	R\$ 13,612,51	
09/02/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 935,3900	
09/02/2012	-	Amortização Variável	3,41%	Liquidado	R\$ 4,358,52	
09/03/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 902,9200	
09/03/2012	-	Amortização Variável	3,61%	Liquidado	R\$ 4,447,61	
09/04/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 874,0800	
09/04/2012	-	Amortização Variável	3,98%	Liquidado	R\$ 4,747,38	
09/05/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 846,4700	
09/05/2012	-	Amortização Variável	9,48%	Liquidado	R\$ 10,959,09	
09/06/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 774,0600	
09/06/2012	-	Amortização Variável	9,30%	Liquidado	R\$ 9,827,21	
09/07/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 706,7300	
09/07/2012	-	Amortização Variável	4,92%	Liquidado	R\$ 4,749,62	
09/08/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 680,9600	
09/08/2012	-	Amortização Variável	3,60%	Liquidado	R\$ 3,347,28	
09/09/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 665,8200	
09/09/2012	-	Amortização Variável	3,64%	Liquidado	R\$ 3,310,57	
09/10/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 647,7800	
09/10/2012	-	Amortização Variável	3,84%	Liquidado	R\$ 3,397,36	
09/11/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 623,0500	
09/11/2012	-	Amortização Variável	10,57%	Liquidado	R\$ 8,997,32	
09/12/2012	-	Juros		Liquidado	R\$ 557,0200	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
09/12/2012	-	Amortização Variável	4,03%	Liquidado	R\$ 3,063,37	
09/01/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 538,2300	
09/01/2013	-	Amortização Variável	6,83%	Liquidado	R\$ 5,023,00	
09/02/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 503,1500	
09/02/2013	-	Amortização Variável	7,13%	Liquidado	R\$ 4,899,08	
09/03/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 468,6300	
09/03/2013	-	Amortização Variável	3,39%	Liquidado	R\$ 2,168,52	
09/04/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 453,6900	
09/04/2013	-	Amortização Variável	10,90%	Liquidado	R\$ 6,751,48	
09/05/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 404,8400	
09/05/2013	-	Amortização Variável	8,43%	Liquidado	R\$ 4,662,72	
09/06/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 370,7100	
09/06/2013	-	Amortização Variável	7,29%	Liquidado	R\$ 3,692,48	
09/07/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 346,2400	
09/07/2013	-	Amortização Variável	8,78%	Liquidado	R\$ 4,153,66	
09/08/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 316,6500	
09/08/2013	-	Amortização Variável	9,80%	Liquidado	R\$ 4,236,47	
09/09/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 286,0400	
09/09/2013	-	Amortização Variável	6,89%	Liquidado	R\$ 2,692,01	
09/10/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 270,3200	
09/10/2013	-	Amortização Variável	9,59%	Liquidado	R\$ 3,539,95	
09/11/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 246,5000	
09/11/2013	-	Amortização Variável	12,33%	Liquidado	R\$ 4,149,76 1	
09/12/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 216,7400	
09/12/2013	-	Amortização Variável	11,03%	Liquidado	R\$ 3,265,93	
09/01/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 193,9700	
09/01/2014	-	Amortização Variável	14,28%	Liquidado	R\$ 3,781,88	
09/02/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 167,0800	
09/02/2014	-	Amortização Variável	16,64%	Liquidado	R\$ 3,796,79	
09/03/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 139,8200	
09/03/2014	-	Amortização Variável	53,40%	Liquidado	R\$ 10,195,98	
09/04/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 66,2400	
09/04/2014	-	Amortização Variável	5,16%	Liquidado	R\$ 467,0000	
09/05/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 63,3100	
09/05/2014	-	Amortização Variável	42,65%	Liquidado	R\$ 3,687,97	
09/06/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 36,2600	
09/06/2014	-	Amortização Variável	56,88%	Liquidado	R\$ 2,816,72	
09/07/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 15,5200	
09/07/2014	-	Amortização Variável	100,00%	Liquidado	R\$ 2,119,05	

## RATING

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

## ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

**Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2019.**

## ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 16/11/2009

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SaO PAULO	16/11/2009	<a href="#">Visualizar</a>

## PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação da escritura de emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida na escritura de emissão. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

### PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S DA 2ª SÉRIE

DATA	PU GAIA-C22 R\$	IGP-M VAR PERC	IGP-M FATOR ACUM (C)	VALOR NOMINAL ATUAL (VNa) R\$	VALOR AMORT ATUAL (AMI) R\$	JUROS TAXA ANUAL	JUROS FATOR ACUMULADO (FatorJuros)	VALOR JUROS R\$
01/01/19	94,382.391304	-0.010802	1.75925840	93620.86858014	0.00000000	14.00%	1.00813411	761.52
02/01/19	94,382.569382	-0.010802	1.75864217	93588.07522367	0.00000000	14.00%	1.00848927	794.49
03/01/19	94,382.747766	-0.010802	1.75802616	93555.29357473	0.00000000	14.00%	1.00884455	827.45
04/01/19	94,382.926268	-0.010802	1.75741037	93522.52363334	0.00000000	14.00%	1.00919995	860.40
05/01/19	94,383.104539	-0.010802	1.75679479	93489.76486733	0.00000000	14.00%	1.00955548	893.34
06/01/19	94,383.283023	-0.010802	1.75617943	93457.01780886	0.00000000	14.00%	1.00991114	926.27
07/01/19	94,383.461181	-0.010802	1.75556428	93424.28192577	0.00000000	14.00%	1.01026692	959.18
08/01/19	94,383.639551	-0.010802	1.75494935	93391.55775022	0.00000000	14.00%	1.01062282	992.08
09/01/19	94,383.817689	-0.010802	1.75433463	93358.84475005	0.00000000	14.00%	1.01097885	1,024.97
10/01/19	94,309.586851	0.000066	1.75433838	94276.37432178	0.00000000	14.00%	1.00035229	33.21
11/01/19	94,343.013178	0.000066	1.75434214	94276.57638038	0.00000000	14.00%	1.00070470	66.44
12/01/19	94,376.451432	0.000066	1.75434590	94276.77843899	0.00000000	14.00%	1.00105724	99.67
13/01/19	94,409.901518	0.000066	1.75434966	94276.9804976	0.00000000	14.00%	1.00140990	132.92
14/01/19	94,443.363437	0.000066	1.75435342	94277.1825562	0.00000000	14.00%	1.00176268	166.18
15/01/19	94,476.837284	0.000066	1.75435718	94277.38461481	0.00000000	14.00%	1.00211559	199.45
16/01/19	94,510.322964	0.000066	1.75436094	94277.58667341	0.00000000	14.00%	1.00246863	232.74
17/01/19	94,543.820476	0.000066	1.75436470	94277.78873202	0.00000000	14.00%	1.00282179	266.03
18/01/19	94,577.329822	0.000066	1.75436846	94277.99079063	0.00000000	14.00%	1.00317507	299.34
19/01/19	94,610.851190	0.000066	1.75437222	94278.19284923	0.00000000	14.00%	1.00352848	332.66
20/01/19	94,644.384297	0.000066	1.75437598	94278.39490784	0.00000000	14.00%	1.00388201	365.99
21/01/19	94,677.929331	0.000066	1.75437974	94278.59696644	0.00000000	14.00%	1.00423566	399.33
22/01/19	94,711.486294	0.000066	1.75438350	94278.79902505	0.00000000	14.00%	1.00458944	432.69

DATA	PU GAIA-C22 R\$	IGP-M VAR PERC	IGP-M FATOR ACUM (C)	VALOR NOMINAL ATUAL (VNa) R\$	VALOR AMORT ATUAL (AMI) R\$	JUROS TAXA ANUAL	JUROS FATOR ACUMULADO (FatorJuros)	VALOR JUROS R\$
23/01/19	94,745.055089	0.000066	1.75438726	94279.00108366	0.00000000	14.00%	1.00494335	466.05
24/01/19	94,778.635813	0.000066	1.75439102	94279.20314226	0.00000000	14.00%	1.00529738	499.43
25/01/19	94,812.228465	0.000066	1.75439478	94279.40520087	0.00000000	14.00%	1.00565153	532.82
26/01/19	94,845.833045	0.000066	1.75439854	94279.60725947	0.00000000	14.00%	1.00600581	566.23
27/01/19	94,879.449458	0.000066	1.75440230	94279.80931808	0.00000000	14.00%	1.00636022	599.64
28/01/19	94,913.077800	0.000066	1.75440606	94280.01137669	0.00000000	14.00%	1.00671475	633.07
29/01/19	94,946.718070	0.000066	1.75440982	94280.21343529	0.00000000	14.00%	1.00706940	666.50
30/01/19	94,980.370269	0.000066	1.75441358	94280.4154939	0.00000000	14.00%	1.00742418	699.95
31/01/19	95,014.034396	0.000066	1.75441734	94280.6175525	0.00000000	14.00%	1.00777908	733.42
01/02/19	95,047.710452	0.000066	1.75442110	94280.81961111	0.00000000	14.00%	1.00813411	766.89
02/02/19	95,081.398436	0.000066	1.75442486	94281.02166971	0.00000000	14.00%	1.00848927	800.38
03/02/19	95,115.098443	0.000066	1.75442862	94281.22372832	0.00000000	14.00%	1.00884455	833.87
04/02/19	95,148.810284	0.000066	1.75443238	94281.42578693	0.00000000	14.00%	1.00919995	867.38
05/02/19	95,182.534149	0.000066	1.75443614	94281.62784553	0.00000000	14.00%	1.00955548	900.91
06/02/19	95,216.269943	0.000066	1.75443990	94281.82990414	0.00000000	14.00%	1.00991114	934.44
07/02/19	95,250.017665	0.000066	1.75444366	94282.03196274	0.00000000	14.00%	1.01026692	967.99
08/02/19	95,283.777317	0.000066	1.75444742	94282.23402135	0.00000000	14.00%	1.01062282	1,001.54
09/02/19	95,317.548992	0.000066	1.75445118	94282.43607996	0.00000000	14.00%	1.01097885	1,035.11
10/02/19	95,281.127768	0.008847	1.75500316	95243.9787108	0.00000000	14.00%	1.00039004	37.15
11/02/19	95,348.279848	0.008847	1.75555531	95273.94387784	0.00000000	14.00%	1.00078023	74.34
12/02/19	95,415.479675	0.008847	1.75610764	95303.91881348	0.00000000	14.00%	1.00117058	111.56
13/02/19	95,482.726538	0.008847	1.75666014	95333.90297501	0.00000000	14.00%	1.00156108	148.82
14/02/19	95,550.020654	0.008847	1.75721281	95363.89636244	0.00000000	14.00%	1.00195173	186.12
15/02/19	95,617.362590	0.008847	1.75776566	95393.89951846	0.00000000	14.00%	1.00234253	223.46
16/02/19	95,684.751732	0.008847	1.75831868	95423.91190038	0.00000000	14.00%	1.00273349	260.84
17/02/19	95,752.188650	0.008847	1.75887188	95453.93405089	0.00000000	14.00%	1.00312459	298.25
18/02/19	95,819.672918	0.008847	1.75942525	95483.9654273	0.00000000	14.00%	1.00351585	335.71
19/02/19	95,887.205012	0.008847	1.75997880	95514.00657231	0.00000000	14.00%	1.00390726	373.20
20/02/19	95,954.784506	0.008847	1.76053252	95544.05694321	0.00000000	14.00%	1.00429883	410.73
21/02/19	96,022.411426	0.008847	1.76108641	95574.11654001	0.00000000	14.00%	1.00469055	448.29

DATA	PU GAIA-C22 R\$	IGP-M VAR PERC	IGP-M FATOR ACUM (C)	VALOR NOMINAL ATUAL (VNa) R\$	VALOR AMORT ATUAL (AMI) R\$	JUROS TAXA ANUAL	JUROS FATOR ACUMULADO (FatorJuros)	VALOR JUROS R\$
22/02/19	96,090.086341	0.008847	1.76164048	95604.1859054	0.00000000	14.00%	1.00508242	485.90
23/02/19	96,157.808635	0.008847	1.76219472	95634.26449669	0.00000000	14.00%	1.00547444	523.54
24/02/19	96,225.579071	0.008847	1.76274914	95664.35285657	0.00000000	14.00%	1.00586662	561.23
25/02/19	96,293.396936	0.008847	1.76330373	95694.45044235	0.00000000	14.00%	1.00625895	598.95
26/02/19	96,361.262350	0.008847	1.76385849	95724.55725403	0.00000000	14.00%	1.00665143	636.71
27/02/19	96,429.175981	0.008847	1.76441343	95754.6738343	0.00000000	14.00%	1.00704407	674.50
28/02/19	96,497.137662	0.008847	1.76496855	95784.80018317	0.00000000	14.00%	1.00743685	712.34
01/03/19	96,565.147063	0.008847	1.76552384	95814.93575793	0.00000000	14.00%	1.00782980	750.21
02/03/19	96,633.204113	0.008847	1.76607930	95845.08055859	0.00000000	14.00%	1.00822289	788.12
03/03/19	96,701.309480	0.008847	1.76663494	95875.23512785	0.00000000	14.00%	1.00861614	826.07
04/03/19	96,769.462451	0.008847	1.76719075	95905.398923	0.00000000	14.00%	1.00900954	864.06
05/03/19	96,837.663885	0.008847	1.76774674	95935.57248675	0.00000000	14.00%	1.00940310	902.09
06/03/19	96,905.912972	0.008847	1.76830290	95965.75527639	0.00000000	14.00%	1.00979680	940.16
07/03/19	96,974.210476	0.008847	1.76885924	95995.94783463	0.00000000	14.00%	1.01019067	978.26
08/03/19	97,042.555876	0.008847	1.76941575	96026.14961876	0.00000000	14.00%	1.01058468	1,016.41
09/03/19	97,110.949744	0.008847	1.76997244	96056.36117149	0.00000000	14.00%	1.01097885	1,054.59
10/03/19	97,184.262674	0.012553	1.77068487	97150.03778467	0.00000000	14.00%	1.00035229	34.22
11/03/19	97,257.631021	0.012553	1.77139759	97189.14173597	0.00000000	14.00%	1.00070470	68.49
12/03/19	97,331.054462	0.012553	1.77211059	97228.2610497	0.00000000	14.00%	1.00105724	102.79
13/03/19	97,404.534029	0.012553	1.77282389	97267.39682317	0.00000000	14.00%	1.00140990	137.14
14/03/19	97,478.068654	0.012553	1.77353747	97306.54795906	0.00000000	14.00%	1.00176268	171.52
15/03/19	97,551.659017	0.012553	1.77425134	97345.71500603	0.00000000	14.00%	1.00211559	205.94
16/03/19	97,625.304500	0.012553	1.77496549	97384.89741542	0.00000000	14.00%	1.00246863	240.41
17/03/19	97,699.006236	0.012553	1.77567994	97424.09628455	0.00000000	14.00%	1.00282179	274.91
18/03/19	97,772.763155	0.012553	1.77639467	97463.31051611	0.00000000	14.00%	1.00317507	309.45
19/03/19	97,846.575483	0.012553	1.77710968	97502.54011009	0.00000000	14.00%	1.00352848	344.04
20/03/19	97,920.444060	0.012553	1.77782499	97541.78616381	0.00000000	14.00%	1.00388201	378.66
21/03/19	97,994.368013	0.012553	1.77854058	97581.04757995	0.00000000	14.00%	1.00423566	413.32
22/03/19	98,068.348473	0.012553	1.77925647	97620.32545583	0.00000000	14.00%	1.00458944	448.02
23/03/19	98,142.384273	0.012553	1.77997264	97659.61869414	0.00000000	14.00%	1.00494335	482.77

DATA	PU GAIA-C22 R\$	IGP-M VAR PERC	IGP-M FATOR ACUM (C)	VALOR NOMINAL ATUAL (VNa) R\$	VALOR AMORT ATUAL (AMI) R\$	JUROS TAXA ANUAL	JUROS FATOR ACUMULADO (FatorJuros)	VALOR JUROS R\$
24/03/19	98,216.475541	0.012553	1.78068909	97698.92729487	0.00000000	14.00%	1.00529738	517.55
25/03/19	98,290.623412	0.012553	1.78140584	97738.25235533	0.00000000	14.00%	1.00565153	552.37
26/03/19	98,364.827366	0.012553	1.78212288	97777.59332688	0.00000000	14.00%	1.00600581	587.23
27/03/19	98,439.086785	0.012553	1.78284020	97816.94966086	0.00000000	14.00%	1.00636022	622.14
28/03/19	98,513.402350	0.012553	1.78355781	97856.32190591	0.00000000	14.00%	1.00671475	657.08
29/03/19	98,587.774093	0.012553	1.78427571	97895.71006205	0.00000000	14.00%	1.00706940	692.06
30/03/19	98,662.202045	0.012553	1.78499390	97935.11412926	0.00000000	14.00%	1.00742418	727.09
31/03/19	98,736.686238	0.012553	1.78571238	97974.53410756	0.00000000	14.00%	1.00777908	762.15
01/04/19	98,811.226704	0.012553	1.78643115	98013.96999694	0.00000000	14.00%	1.00813411	797.26
02/04/19	98,885.823475	0.012553	1.78715021	98053.4217974	0.00000000	14.00%	1.00848927	832.40
03/04/19	98,960.476681	0.012553	1.78786956	98092.88950894	0.00000000	14.00%	1.00884455	867.59
04/04/19	99,035.186156	0.012553	1.78858920	98132.37313156	0.00000000	14.00%	1.00919995	902.81
05/04/19	99,109.951575	0.012553	1.78930912	98171.87211661	0.00000000	14.00%	1.00955548	938.08
06/04/19	99,184.773980	0.012553	1.79002934	98211.3875614	0.00000000	14.00%	1.00991114	973.39
07/04/19	99,259.652294	0.012553	1.79074984	98250.9183686	0.00000000	14.00%	1.01026692	1,008.73
08/04/19	99,334.587658	0.012553	1.79147064	98290.46563555	0.00000000	14.00%	1.01062282	1,044.12
09/04/19	99,409.579647	0.012553	1.79219173	98330.02881358	0.00000000	14.00%	1.01097885	1,079.55
10/04/19	99,476.084731	0.009186	1.79273809	99439.88523159	0.00000000	14.00%	1.00036403	36.20
11/04/19	99,542.634446	0.009186	1.79328462	99470.20024569	0.00000000	14.00%	1.00072820	72.43
12/04/19	99,609.228913	0.009186	1.79383132	99500.52468938	0.00000000	14.00%	1.00109250	108.70
13/04/19	99,675.867501	0.009186	1.79437818	99530.85800797	0.00000000	14.00%	1.00145693	145.01
14/04/19	99,742.550886	0.009186	1.79492521	99561.20075616	0.00000000	14.00%	1.00182149	181.35
15/04/19	99,809.279091	0.009186	1.79547241	99591.55293392	0.00000000	14.00%	1.00218619	217.73
16/04/19	99,876.052038	0.009186	1.79601978	99621.91454128	0.00000000	14.00%	1.00255102	254.14
17/04/19	99,942.869293	0.009186	1.79656731	99652.28502354	0.00000000	14.00%	1.00291598	290.58
18/04/19	100,009.731534	0.009186	1.79711501	99682.66493539	0.00000000	14.00%	1.00328108	327.07
19/04/19	100,076.638028	0.009186	1.79766287	99713.05372214	0.00000000	14.00%	1.00364631	363.58
20/04/19	100,143.590010	0.009186	1.79821091	99743.45249316	0.00000000	14.00%	1.00401167	400.14
21/04/19	100,210.586389	0.009186	1.79875911	99773.86013909	0.00000000	14.00%	1.00437716	436.73
22/04/19	100,277.627186	0.009186	1.79930747	99804.27665993	0.00000000	14.00%	1.00474279	473.35

DATA	PU GAIA-C22 R\$	IGP-M VAR PERC	IGP-M FATOR ACUM (C)	VALOR NOMINAL ATUAL (VNa) R\$	VALOR AMORT ATUAL (AMI) R\$	JUROS TAXA ANUAL	JUROS FATOR ACUMULADO (FatorJuros)	VALOR JUROS R\$
23/04/19	100,344.713538	0.009186	1.79985601	99834.70316503	0.00000000	14.00%	1.00510855	510.01
24/04/19	100,411.844354	0.009186	1.80040471	99865.13854504	0.00000000	14.00%	1.00547444	546.71
25/04/19	100,479.020313	0.009186	1.80095358	99895.58335464	0.00000000	14.00%	1.00584047	583.44
26/04/19	100,546.240779	0.009186	1.80150261	99926.03703914	0.00000000	14.00%	1.00620663	620.20
27/04/19	100,613.506890	0.009186	1.80205182	99956.50070791	0.00000000	14.00%	1.00657292	657.01
28/04/19	100,680.817554	0.009186	1.80260119	99986.97325159	0.00000000	14.00%	1.00693935	693.84
29/04/19	100,748.172892	0.009186	1.80315072	100017.45467017	0.00000000	14.00%	1.00730591	730.72
30/04/19	100,815.573944	0.009186	1.80370043	100047.94607303	0.00000000	14.00%	1.00767260	767.63
01/05/19	100,883.019714	0.009186	1.80425030	100078.44635078	0.00000000	14.00%	1.00803943	804.57
02/05/19	100,950.510685	0.009186	1.80480034	100108.95605813	0.00000000	14.00%	1.00840639	841.55
03/05/19	101,018.046978	0.009186	1.80535055	100139.47519506	0.00000000	14.00%	1.00877348	878.57
04/05/19	101,085.628516	0.009186	1.80590093	100170.00376158	0.00000000	14.00%	1.00914071	915.62
05/05/19	101,153.254863	0.009186	1.80645147	100200.54120301	0.00000000	14.00%	1.00950807	952.71
06/05/19	101,220.926599	0.009186	1.80700218	100231.08807402	0.00000000	14.00%	1.00987556	989.84
07/05/19	101,288.643748	0.009186	1.80755306	100261.64437462	0.00000000	14.00%	1.01024319	1,027.00
08/05/19	101,356.406333	0.009186	1.80810411	100292.21010481	0.00000000	14.00%	1.01061096	1,064.20
09/05/19	101,424.214276	0.009186	1.80865533	100322.78526459	0.00000000	14.00%	1.01097885	1,101.43

## EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

RCA Realizada em 22/04/2019 | [Visualizar](#)  
AGE Realizada em 22/07/2019 | [Visualizar](#)  
AGOE Realizada em 22/04/2019 | [Visualizar](#)  
AGE Realizada em 19/09/2019 | [Visualizar](#)

## FATOS RELEVANTES

**Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2019.**

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

## Gaia Securitizadora S.A.

### Relatório da Administração

Apesar de fundada no ano de 2005, a Gaia Securitizadora S.A. (“GaiaSec”) tornou-se operacional somente em 2009, quando da entrada de novos sócios e executivos na empresa, que tinham a missão de estruturar operações financeiras dentro dos segmentos de atuação, sempre de forma ágil e eficaz.”

Nos últimos anos o uso da securitização, importante fonte de captação de recursos para o setor privado, tem crescido em um ritmo acelerado nos principais mercados globais, inclusive no Brasil, onde as condições econômicas têm contribuído para que esta forma de investimento ganhe popularidade entre empresas e investidores.

A securitização de recebíveis tem se tornado uma estratégia mais comum de captação de recursos para as empresas, principalmente porque a queda relativa das taxas de juros nos últimos anos tem atraído novos investidores dispostos a incrementar a rentabilidade de seus investimentos permitindo a diversificação de fonte de captação. Dessa forma, a securitização passou não só a financiar o capital de giro das companhias, como também a auxiliar a recuperação de carteira de créditos duvidosos, de maneira competitiva e segura tanto para as empresas quanto para as instituições financeiras.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram emitidos R\$ 2.005.582 (dois bilhões, cinco milhões quinhentos e oitenta e dois mil reais) em certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

O nosso objetivo neste ano não é ser a maior securitizadora em volume, mas ser a Companhia com melhor capacidade de estruturação e gestão, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras.

Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva!

Finalmente, para os fins da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 (“ICVM 381”), a Administração da Companhia informa que durante todo ano de 2019, a Mazars Auditores Independentes, ou quaisquer partes relacionadas a ela, assim definidas nos termos da ICVM 381, não prestou à GaiaSec e/ou às demais Companhias pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras relacionadas ao exercício findo em 2019.

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

---

### NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

## **Gaia Securitizadora S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2019**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

#### **1 Contexto operacional**

A Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia" ou "Securitizadora"), constituída em 01 de setembro de 2005 e com sede na Rua do Ministro Jesuíno Cardoso nº 633 - 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP - Brasil obteve seu registro na JUCESP em 29 de julho de 2005, para operar no mercado imobiliário brasileiro como uma sociedade securitizadora, adquirindo recebíveis imobiliários e do agronegócio oriundos de originadores como construtoras, incorporadoras, revendas e produtores rurais, emitindo e colocando no mercado financeiro e de capitais os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e os Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's) e, ainda, a realização de operações no mercado de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

A Companhia recebeu em 28 de julho de 2006 o registro, como companhia aberta, de número 2022-2 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

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

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### CONTROLADORA

GAIA SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL		31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
Controladora	ATIVO						
1	Ativo Total	3,442	100.00%	2,779	100.00%	2,446	100.00%
1.01	Ativo Circulante	3,421	99.39%	2,751	98.99%	2,410	98.53%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2,473	71.85%	1,497	53.87%	466	19.05%
1.01.02	Aplicações Financeiras	550	15.98%	680	24.47%	823	33.65%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	550	15.98%	680	24.47%	823	33.65%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	256	7.44%	284	10.22%	843	34.46%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	256	7.44%	284	10.22%	843	34.46%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	142	4.13%	290	10.44%	278	11.37%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	142	4.13%	290	10.44%	278	11.37%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	21	0.61%	28	1.01%	36	1.47%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	21	0.61%	28	1.01%	36	1.47%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21	0.61%	28	1.01%	36	1.47%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

GAIA SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	3,442	100.00%	2,779	100.00%	2,446	100.00%
2.01	Passivo Circulante	330	9.59%	157	5.65%	74	3.03%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	34	0.99%	22	0.79%	20	0.82%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34	0.99%	22	0.79%	20	0.82%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	60	1.74%	100	3.60%	15	0.61%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	60	1.74%	96	3.45%	10	0.41%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	60	1.74%	96	3.45%	10	0.41%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	4	0.14%	5	0.20%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	236	6.86%	35	1.26%	39	1.59%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	37	1.07%	35	1.26%	39	1.59%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	37	1.07%	35	1.26%	39	1.59%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	199	5.78%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	199	5.78%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	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%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	1,732	50.32%	1,732	62.32%	1,732	70.81%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	1,732	50.32%	1,732	62.32%	1,732	70.81%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

GAIA SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	1,732	62.32%	1,732	70.81%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	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 Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e 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	1,380	40.09%	890	32.03%	640	26.17%
2.03.01	Capital Social Realizado	699	20.31%	699	25.15%	699	28.58%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio 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	Opções 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	681	19.79%	191	6.87%	-59	-2.41%
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%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,731	100.00%	724	100.00%	156	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-179	-10.34%	-81	-11.19%	-26	-16.67%
3.03	Resultado Bruto	1,552	89.66%	643	88.81%	130	83.33%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-559	-32.29%	-978	-135.08%	-1,111	-712.18%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-815	-47.08%	-1,224	-169.06%	-1,370	-878.21%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	256	14.79%	246	33.98%	259	166.03%
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 e dos Tributos	993	57.37%	-335	-46.27%	-981	-628.85%
3.06	Resultado Financeiro	317	18.31%	748	103.31%	909	582.69%



## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Aos Acionistas e Administradores da Gaia Securitizadora S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Gaia Securitizadora S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gaia Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Reponsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalva Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debêntures da Companhia Conforme mencionado na nota explicativa 6, a Companhia mantém registrado direitos de créditos de atividade de securitização vinculados às suas emissões de debêntures que embasam as suas operações, as quais têm sido emitidas sem coobrigação. Referidos direitos de créditos tem o propósito específico e exclusivo de prover o lastro a liquidação financeira das debêntures emitidas aos investidores. A Companhia, no contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos as correspondentes debêntures. Adicionalmente, conduz o gerenciamento do recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em conexão às suas obrigações. Nesse contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa dos direitos creditórios, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros; (ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; (iii) recálculo do valor presente dos direitos de créditos, em base de amostras. Outros assuntos Demonstração do valor adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da Administração 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 estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações, que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de

forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos nossa auditoria sem ressalvas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações das entidades ou atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstancias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 21 de fevereiro de 2020 Mazars Auditores Independentes CRC 2SP023701/O-8 Cleber de Araujo Contador CRC nº 1 SP 213655/O-8

## **VENCIMENTO ANTECIPADO**

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer

investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

## DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (b) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da 1ª Série a que se refere este relatório uma vez que a série foi RESGATADA em 09/07/2014 (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

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
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	74072
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:	100 % DI + 1% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, 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:	1
Status:	ATIVA
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% aa

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, 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
Valor da emissão:	R\$ 24.501.006,50
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	13
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 + 14,5% aa
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da escritura de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos da escritura de emissão.

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.

Rio de Janeiro, Maio de 2020

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