

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 166ª Série da 4ª Emissão de CRI

GAIA SECURITIZADORA SA

São Paulo

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



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

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

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 166ª Série da 4ª Emissão de CRI da GAIA SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, 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.

Atenciosamente,

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

EMISSORA

GAIA SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Ministro Jesuino Cardoso 633, 8º Andar, conjunto 81, sala 1, 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**

Código CETIP / Código ISIN	20K0115319/-
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	4/166
Valor Total da Emissão	14.503.435,09
Valor Nominal	1.000,03
Quantidade de Títulos	14.503
Forma	-
Espécie	-
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 correspondente ao Valor Nominal Unitário do CRI acrescido da Remuneração, 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 utilizados exclusivamente pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	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 Patrimônio Separado, serão constituídas, em garantia dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como foi outorgada fiança pela Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão.

8.2. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas no item 8.1 acima. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.3. Alienação Fiduciária de Imóvel: Após a liberação do gravame atual sobre o Imóvel, será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.3.1. A Cedente se comprometeu, nos termos do Contrato de Cessão, a prenotar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, em até 1 (um) Dia Útil contado da integralização dos CRI, sendo que a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ocorrer no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar de sua prenotação, prorrogável por igual período, caso comprove que está cumprindo diligentemente com todas 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 excussão das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, individualmente ou em conjunto em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, conforme determinação da Securitizadora mediante 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 CCI vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais) que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, observada a Condição Suspensiva (conforme definida no Contrato de Cessão), nos termos do Contrato de Cessão e estão representados, respectivamente, pela CCI. 3.2.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 583/16.

3.3. Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida, observada a Condição Suspensiva (conforme definida na Escritura de Emissão de CCI), sob a forma escritural, conforme Escritura de Emissão de CCI, que se encontra custodiada na Instituição Custodiante. A CCI será devidamente registrada na 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, com sede na Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 11.711, 21º andar, Brooklin, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.074.175/0001-38;

Créditos Imobiliários: Significa 100% (cem por cento) do fluxo de Aluguéis contados de dezembro de 2020 até o término do Prazo de Locação, da Multa Compensatória e de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Locatária ou titulados pela Locadora por força do Contrato de Locação, incluindo principal e acessórios, tais como, mas não limitados a, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, demais encargos contratuais e legais, garantias (incluindo as Garantias, conforme definido no item 5.6, abaixo), seguros, penalidades, multas (inclusive aquela prevista na Cláusula Vigésima Primeira do Contrato de Locação, que pode ser devida pela Locatária), indenizações, créditos de custas, taxas e despesas judiciais, bem como de custos e despesas extrajudiciais, honorários advocatícios, direitos de regresso;

AMORTIZAÇÃO

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

REMUNERAÇÃO

5.3. A Remuneração dos CRI será paga na periodicidade prevista no Anexo IX deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 25 de novembro de 2020 e o último pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada data de pagamento de Remuneração denominada “Data de Pagamento dos Juros remuneratórios”), conforme observância da Ordem de Alocação dos Recursos. As Datas de Pagamento encontram-se indicadas no Anexo IX desse Termo.

RESGATE ANTECIPADO

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

6.3.1. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência da Recompra Compulsória Total ou por ocasião da Aquisição Facultativa Total, será realizado mediante o pagamento do saldo devedor da totalidade dos CRI em Circulação (calculado de acordo com as disposições e fórmulas constantes na Cláusula Quinta do Termo de Securitização), acrescido do valor de eventuais despesas do Patrimônio Separado e de eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Oferta, na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório ora mencionado.

6.3.2. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência da Recompra Facultativa Total, será realizado mediante o pagamento do valor mencionado no item 6.3.1., acima, acrescido do Prêmio.

6.4. A Emissora divulgará aviso aos Titulares dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da realização da Amortização Antecipada Obrigatória e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei nº 9.514/04, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias, pelo Fundo de Reserva, pelo Fundo de Juros, pelo Fundo de Obras, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

9.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na Instituição

Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, a Conta Centralizadora, as Garantias, o Fundo de Reserva, o Fundo de Juros, o Fundo de Obras, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

9.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

9.3. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

9.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração 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 declara que:

- i. a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- ii. a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e direcionados para pagamento dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos, 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 cobrança, caso o pagamento não seja realizado nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I ao Contrato de Cessão;
- ii. elaborar mensalmente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de pagamento dos Créditos Imobiliários, relatório de pagamento discriminando os valores pagos no âmbito do Contrato de Locação;
- iii. diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI e inadimplidos nos termos 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 em caso de Recompra Compulsória parcial ou de Recompra Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários.

9.5. Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

9.6. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados ao lastro do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 9.4, acima, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos 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, pela Emissora, do pagamento do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão, o valor equivalente a 1 (uma) parcela de juros e amortização vincenda, inicialmente no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados, caso necessário, para pagamentos de quaisquer despesas relativas ao CRI e/ou para pagamento das parcelas de amortização e remuneração do CRI caso ocorra eventual inadimplemento no pagamento do Aluguel pela Locatária e/ou em outra situação em que 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, após a realização do Ajuste no Valor da Cessão, os recursos do Fundo de Reserva estão inferiores a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Cedente neste sentido, a Cedente recomporá, até o 15º dia do mês posterior ao da 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, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

8.6.2. Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas e resgate de todos os CRI, o Fundo de Reserva será automaticamente extinto. Caso, nesse momento, ainda existam recursos depositados no Fundo de Reserva e/ou na Conta Centralizadora, parte destes valores serão restituídos à Cedente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da referida liquidação e resgate, observada a manutenção de um montante mínimo no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para custear eventuais despesas de liquidação ("Fundo de Liquidação"), a ser integralmente restituído à Cedente em até 30 (trinta) dias após o resgate de todos os CRI.

FUNDO DE OBRAS

8.8. Fundo de Obras: Nos termos do Contrato de Cessão, será retido na Conta Centralizadora, pela Emissora, do pagamento do Valor da Cessão, conforme definido no Contrato de Cessão, o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), para a constituição de fundo de obras, que será destinado à realização dos Novos Investimentos.

8.1.1. Após o término das obras, assim entendido, após o aceite pela Locatária, eventual saldo depositado no Fundo de Obras deverá ser transferido pela Securitizadora à Cedente (ou seu sucessor) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

GAIASEC

São Paulo, 31 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 166ª Série 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 166ª Série da 4ª Emissão da GAIA SECURITIZADORA S.A. ("Termo de Securitização 166ª Série 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 166ª Série da 4ª 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/78XT2-VDE55-89PRT-40028>.



Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.

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

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/11/2020	25/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 1,18113943	
25/12/2020	28/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,07424622	
25/12/2020	28/12/2020	Amortização Variável	0,0063%	Liquidado	R\$ 0,06300189	
25/01/2021	25/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 4,07398954	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 25,06512564	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Variável	1,2114%	Liquidado	R\$ 12,11360021	
25/02/2021	25/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 3,92251880	
25/02/2021	25/02/2021	Amortização Variável	1,2312%	Liquidado	R\$ 11,85384920	
25/03/2021	25/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 3,87422475	
25/03/2021	25/03/2021	Amortização Variável	1,2516%	Liquidado	R\$ 11,90189523	
25/04/2021	26/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 3,82573495	
25/04/2021	26/04/2021	Amortização Variável	1,2727%	Liquidado	R\$ 11,95106698	
25/05/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2021	-	Amortização Variável	1,2943%	Agendado	-	
25/06/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2021	-	Amortização Variável	1,3166%	Agendado	-	
25/07/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2021	-	Amortização Variável	1,3396%	Agendado	-	
25/08/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2021	-	Amortização Variável	1,3634%	Agendado	-	
25/09/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2021	-	Amortização Variável	1,3878%	Agendado	-	
25/10/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2021	-	Amortização Variável	1,4131%	Agendado	-	
25/11/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2021	-	Amortização Variável	1,2520%	Agendado	-	
25/12/2021	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2021	-	Amortização Variável	1,4626%	Agendado	-	
25/01/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2022	-	Amortização Variável	1,4904%	Agendado	-	
25/02/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2022	-	Amortização Variável	1,5191%	Agendado	-	
25/03/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2022	-	Amortização Variável	1,5488%	Agendado	-	
25/04/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2022	-	Amortização Variável	1,5796%	Agendado	-	
25/05/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2022	-	Amortização Variável	1,6115%	Agendado	-	
25/06/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2022	-	Amortização Variável	1,6445%	Agendado	-	
25/07/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2022	-	Amortização Variável	1,6788%	Agendado	-	
25/08/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2022	-	Amortização Variável	1,7145%	Agendado	-	
25/09/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2022	-	Amortização Variável	1,7515%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/10/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2022	-	Amortização Variável	1,7900%	Agendado	-	
25/11/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2022	-	Amortização Variável	1,6032%	Agendado	-	
25/12/2022	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2022	-	Amortização Variável	1,8665%	Agendado	-	
25/01/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2023	-	Amortização Variável	1,9097%	Agendado	-	
25/02/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2023	-	Amortização Variável	1,9548%	Agendado	-	
25/03/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2023	-	Amortização Variável	2,0019%	Agendado	-	
25/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2023	-	Amortização Variável	2,0512%	Agendado	-	
25/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2023	-	Amortização Variável	2,1026%	Agendado	-	
25/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2023	-	Amortização Variável	2,1565%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2023	-	Amortização Variável	2,2131%	Agendado	-	
25/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2023	-	Amortização Variável	2,2724%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2023	-	Amortização Variável	2,3347%	Agendado	-	
25/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Amortização Variável	2,4002%	Agendado	-	
25/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2023	-	Amortização Variável	2,1776%	Agendado	-	
25/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2023	-	Amortização Variável	2,5333%	Agendado	-	
25/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Amortização Variável	2,6097%	Agendado	-	
25/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2024	-	Amortização Variável	2,6906%	Agendado	-	
25/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Amortização Variável	2,7763%	Agendado	-	
25/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Amortização Variável	2,8672%	Agendado	-	
25/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2024	-	Amortização Variável	2,9638%	Agendado	-	
25/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Amortização Variável	3,0668%	Agendado	-	
25/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Amortização Variável	3,1767%	Agendado	-	
25/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2024	-	Amortização Variável	3,2943%	Agendado	-	
25/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2024	-	Amortização Variável	3,4204%	Agendado	-	
25/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Amortização Variável	3,5560%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Amortização Variável	3,2855%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2024	-	Amortização Variável	3,8417%	Agendado	-	
25/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2025	-	Amortização Variável	4,0115%	Agendado	-	
25/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Amortização Variável	4,1961%	Agendado	-	
25/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Amortização Variável	4,3978%	Agendado	-	
25/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2025	-	Amortização Variável	4,6188%	Agendado	-	
25/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2025	-	Amortização Variável	4,8622%	Agendado	-	
25/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Amortização Variável	5,1315%	Agendado	-	
25/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Amortização Variável	5,4311%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Amortização Variável	5,7664%	Agendado	-	
25/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Amortização Variável	6,1442%	Agendado	-	
25/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2025	-	Amortização Variável	6,5731%	Agendado	-	
25/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Amortização Variável	6,3068%	Agendado	-	
25/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2025	-	Amortização Variável	7,5672%	Agendado	-	
25/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2026	-	Amortização Variável	8,2200%	Agendado	-	
25/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Amortização Variável	8,9927%	Agendado	-	
25/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2026	-	Amortização Variável	9,9216%	Agendado	-	
25/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2026	-	Amortização Variável	11,0593%	Agendado	-	
25/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2026	-	Amortização Variável	12,4851%	Agendado	-	
25/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2026	-	Amortização Variável	14,3244%	Agendado	-	
25/07/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2026	-	Amortização Variável	16,7874%	Agendado	-	
25/08/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2026	-	Amortização Variável	20,2564%	Agendado	-	
25/09/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2026	-	Amortização Variável	25,5054%	Agendado	-	
25/10/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2026	-	Amortização Variável	34,3773%	Agendado	-	
25/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2026	-	Amortização Variável	47,2260%	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 - 1º ADITAMENTO Realizado em 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 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

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 RESOLUTIVA E OUTRAS AVENCAS - 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 - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. 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 com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha da 166ª Série

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 30/07/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 30/07/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

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 2020 foram emitidos R\$ 2.153.299 (dois bilhões, cento e cinquenta e três milhões e duzentos e noventa e nove 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 2020, 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 2020.

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

NOTAS EXPLICATIVAS

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

Gaia Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020

(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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram emitidos R\$ 2.153.299 (dois bilhões, cento e cinquenta e três milhões e duzentos e noventa e nove mil reais) em certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	GAIA SECURITIZADORA S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	3,767	100.00%	3,442	100.00%	2,779	100.00%
1.01	Ativo Circulante	3,753	99.63%	3,421	99.39%	2,751	98.99%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2,724	72.31%	2,473	71.85%	1,497	53.87%
1.01.02	Aplicações Financeiras	450	11.95%	550	15.98%	680	24.47%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	450	11.95%	550	15.98%	680	24.47%
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	450	11.95%	550	15.98%	680	24.47%
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	403	10.70%	256	7.44%	284	10.22%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	403	10.70%	256	7.44%	284	10.22%
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	166	4.41%	142	4.13%	290	10.44%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	166	4.41%	142	4.13%	290	10.44%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10	0.27%	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	10	0.27%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	14	0.37%	21	0.61%	28	1.01%
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	14	0.37%	21	0.61%	28	1.01%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14	0.37%	21	0.61%	28	1.01%
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	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
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%
2.01.01.01	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	55	1.46%	34	0.99%	22	0.79%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	55	1.46%	34	0.99%	22	0.79%
2.01.02.02	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%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	389	10.33%	60	1.74%	96	3.45%
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	389	10.33%	60	1.74%	96	3.45%
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%	0	0.00%	4	0.14%
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	299	7.94%	236	6.86%	35	1.26%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	157	4.17%	37	1.07%	35	1.26%
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	157	4.17%	37	1.07%	35	1.26%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	142	3.77%	199	5.78%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	142	3.77%	199	5.78%	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	1,733	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%
2.02.01.01	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	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
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	1,733	46.00%	1,732	50.32%	1,732	62.32%
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	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 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	1,291	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	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	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%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,964	100.00%	1,731	100.00%	724	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-202	-10.29%	-179	-10.34%	-81	-11.19%
3.03	Resultado Bruto	1,762	89.71%	1,552	89.66%	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 e dos Tributos	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 o Lucro	915	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	ON	0,8569	0.04%	12,461	719.87%	0,35694	0.05%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	0,8569	0.04%	12,461	719.87%	0,35694	0.05%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
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 Recuperar	-24		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	120		2		-4	
6.01.02.08	Aumento (Redução) em outras obrigações	0		0		0	
6.01.02.09	(Aumento) Redução em Aplicacoes 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	
Controladora	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 31/12/2020)

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 2020 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 2020, 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 "Responsabilidade 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 2020, 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 circunstâncias 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, 22 de março de 2021 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) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (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 (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, 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:	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:	135.000
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 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:	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:	15.000
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 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:	4
Número da série:	160
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 78.748.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	63.348
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 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:	4
Número da série:	161
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 78.748.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	15.400
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 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 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:	77.739
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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 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:	19.435
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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 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:	QUIROGRAFÁRIA
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 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 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:	300
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 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:	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:	86.250
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
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 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:	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:	11500
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 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:	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
Espécie:	-
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 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:	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
Espécie:	-
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 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:	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:	10.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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:	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:	15000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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:	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:	40.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL
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 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:	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 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:	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:	80.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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:	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:	40.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
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 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:	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 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:	4
Número da série:	131
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
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:	DI+ 1,00% 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:	4
Número da série:	132
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10581
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 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:	4
Número da série:	133
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	3174
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 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:	4
Número da série:	134
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 105.817.179,65
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	17988
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 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:	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:	239
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 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:	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 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
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 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
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
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 + 14,50% 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:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

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, Abril de 2021

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