Gaia Agro Securitizadora S.A.

1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

EMISSORA	Gaia Agro Securitizadora S.A.
CNPJ	14.876.090/0001-93
COORDENADOR LÍDER	BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. EMISSÃO

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	13H0094586
DATA DE EMISSÃO	28/08/2013
DATA DE VENCIMENTO	07/02/2025
VOLUME TOTAL EMITIDO	23.861.269,81
PU NA DATA DE EMISSÃO	302.041,39

QUANTIDADE DE TÍTULOS	79
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 5,85% a.a.
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	N/A
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br*

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	1	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REPACTUAÇÃO
1	79	79	0	0	0	0	0	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

Alterações Estatutárias

Em AGE, realizada em 24/04/2017, foi aprovada a alteração do artigo 5o do Estatuto Social da Companhia, em virtude de deliberação de aumento do capital social da Companhia.

Assembleias Geral de Titulares

AGD de 19/05/2017 Waiver entrega das DFs 4T16.

Fatos Relevantes

Fato Relevante em 18/10/2017 – 1aS 8aE de CRA - Declaração de Vencimento Antecipado de CDCA; Alteração nos Direitos e Vantagens dos Valores Mobiliários

Fato Relevante em 18/12/2017 – Alteração nos Direitos e Vantagens dos Valores Mobiliários; CRA 1aS 8aE Fato Relevante Ingresso de Ação Judicial em face de Usina Rio Pardo em razão da proteção dos Titulares de CRA, tendo em vista o inadimplemento pecuniário e não pecuniário.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

Não aplicável.

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotrustee.com.br*

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 10 deste relatório
Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 6 deste relatório
Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"	Item 7 deste relatório
Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período”	Item 5 deste relatório

Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período”	Itens 4 e 5 deste relatório
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”	Não aplicável
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”	Item 10 deste relatório
Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”	Item 10 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

(i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.

(ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

(iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

PENTÁGONO

ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br)

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

CRI

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/7ª e 8ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 102.321.065,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	283 e 15, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/05/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI + 7,95% a.a. e Atualização monetária pelo IGP-DI, respectivamente

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/9ª e 10ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	116.975.023,00 e 41.615.970,00, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Aval, Fundo de Reserva, Subordinação, Hipoteca, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	389 e 138, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	30/03/2017
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 7,70% a.a. e IGP-M + 12,00% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/11ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 103.224.615,19
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	103
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2027

TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI + 7% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/14ª (demais séries vencidas)
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 22.221.477,96
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10
DATA DE VENCIMENTO	23/04/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	Prefixado em 12% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/22ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 50.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reservas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	50
DATA DE VENCIMENTO	27/03/2017
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI + 10,50% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/23ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 190.073.336,94
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	40
DATA DE VENCIMENTO	02/04/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR + 9,95% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/25ª e 26ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 44.792.756,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	122 e 26, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	24/08/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,5% a.a. e IPCA + 11% a.a., respectivamente.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/28ª, 29ª e 30ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 100.079.418,61
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	130, 127 e 45, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	11/09/2019, 11/06/2020 e 11/10/2021, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M 9% a.a., IGP-M 9% a.a. e IGP-M 11,5% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/31ª e 32ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 2.023.974.977,95
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	6.206 e 85, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/08/2031 e 10/08/2040, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR +6,38% a.a. e TR +12% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

PENTÁGONO

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/33ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 25.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciário de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	25
DATA DE VENCIMENTO	28/05/2027
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI + 9% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/34ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 29.942.323,46
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis, Carta Fiança, Fiança.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	73
DATA DE VENCIMENTO	18/10/2021

TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 7% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/35ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 100.500.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	335
DATA DE VENCIMENTO	15/01/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 11% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/39ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 24.650.500,40
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	24
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 8% a.a.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/40ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 22.318.272,24
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	66
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2022
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 6,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/41ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 23.118.908,40
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	70
DATA DE VENCIMENTO	20/08/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 12% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/42ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 25.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de reserva, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	25
DATA DE VENCIMENTO	24/03/2017
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI +7,50% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/43ª e 44ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 2.238.361.252,93
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	6.6.0 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2033 e 10/07/2042, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR + 6,38% a.a. e TR + 8,74% a.a., respectivamente

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/45ª e 46ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 134.992.788,82
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	419 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/10/2033 e 10/12/2042, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR + 6,38% a.a. e TR + 9,74% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/47ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 30.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança e Aval
QUANTIDADE DE TÍTULOS	90
DATA DE VENCIMENTO	19.05.2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9% a.a.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/48ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 50.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	50
DATA DE VENCIMENTO	16/06/2020
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 10% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/50ª e 51ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 51.723.426,11
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	146 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	25/04/2028
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 12,5% a.a. e Prefixado a 1% a.a, respectivamente

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/52ª, 53ª e 54ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 40.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	20, 20 e 10, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	14/07/2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 4,25% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/55ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 25.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	25

DATA DE VENCIMENTO	27/01/2028
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-DI + 7,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/57ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 300.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	748
DATA DE VENCIMENTO	27/09/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/58ª e 59ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 15.686.041,83
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	39 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	14/06/2025

TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10% a.a. e IGP-M + 11% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/63ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 30.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
QUANTIDADE DE TÍTULOS	90
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/68ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 38.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária
QUANTIDADE DE TÍTULOS	38
DATA DE VENCIMENTO	19/02/2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 8,5% a.a.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/70ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 50.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Penhor e Cessão Fiduciária
QUANTIDADE DE TÍTULOS	160
DATA DE VENCIMENTO	25/05/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 2,85% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/71ª e 72ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 40.355.600,34
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	96 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	18/01/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 11% a.a. e IGP-M + 11,5% a.a., respectivamente

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/73ª e 74ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 155.996.129,18
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	432 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2034 e 10/05/2044 e respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR + 6,38% a.a. e TR + 8,9% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/76ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 97.244.400,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis, , Contrato de Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	160
DATA DE VENCIMENTO	18/06/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 3% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

PENTÁGONO

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/77ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 30.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis, Contrato de Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	30
DATA DE VENCIMENTO	18/06/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 3% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/78ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 30.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de reserva, Alienação Fiduciária de Quotas (VISTA VERDE), Alienação Fiduciária de Quotas (MARICÁ).
QUANTIDADE DE TÍTULOS	30
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2018

TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% do DI + 4,70% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/79ª e 80ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 32.800.000,83
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária
QUANTIDADE DE TÍTULOS	59 e 38, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	14/11/2027 e 14/12/2027 respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10,5% a.a. e IGP-M + 12% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/81ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 14.338.078,63
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	44
DATA DE VENCIMENTO	15/02/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/82ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 8.068.322,88
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
QUANTIDADE DE TÍTULOS	24
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 12,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/83ª e 84ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 62.918.344,32
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	177 e 1, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2035 e 10/04/2045, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	TR + 6,38% a.a. e TR + 9,36% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/85ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 70.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	700
DATA DE VENCIMENTO	23/02/2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 2,0340% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/93ª (92ª vencida)
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 120.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária
QUANTIDADE DE TÍTULOS	2
DATA DE VENCIMENTO	19/11/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 1,2% a.a.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/94ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 92.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	92
DATA DE VENCIMENTO	13/10/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 1,2% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	4º/102ª e 103ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 100.266.238,08
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	792 e 210, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	20/01/2023 e 20/10/2036 respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 1,2% a.a. e 100% da Taxa DI + 5% a.a.,

	respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	2ª/1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$ 23.861.269,81
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança, Cessão Fiduciária dos direitos creditórios e Fundo de Despesas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	79
DATA DE VENCIMENTO	07/02/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 5,85% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

DEBÊNTURES

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

EMISSORA	GAIA CRED II COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS

	S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$8.628.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta
QUANTIDADE DE TÍTULOS	8.628
DATA DE VENCIMENTO	07/07/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	N/A
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

EMISSORA	GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$700.00.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta

QUANTIDADE DE TÍTULOS	500.000 e 200.000espectivamente
DATA DE VENCIMENTO	25/11/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	N/A
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	RENOVA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 1ª; 2ª; 3ª e 4ª.
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$685.000.000,00
ESPÉCIE	Real
GARANTIAS	Cessão Fiduciária da Conta Recebedora, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas
QUANTIDADE DE TÍTULOS	97, 92, 100 e 396, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	25/04/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	110% a.a. da Taxa DI
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	RENOVA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	2ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R$16.784.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária

GARANTIAS	Cessão Fiduciária da Conta Recebedora, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas
QUANTIDADE DE TÍTULOS	16.784
DATA DE VENCIMENTO	30/09/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	será variável, a qual corresponderá ao Fluxo Disponível*, deduzido dos valores pagos a título de amortização do Valor Nominal Unitário.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

PENTÁGONO

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

(Informações Adicionais podem ser obtidas no(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia)

I. Fiança: garantia fidejussória prestada por (i) NEWCO TWO DO BRASIL PARTICIPACOES LTDA..

II. Alienação Fiduciária dos Imóveis:
"CONSIDERANDO QUE:
(...)

g) Nesse sentido, a FIDUCIANTE, na qualidade de terceira interessada, deseja outorgar em favor da FIDUCIÁRIA, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, determinados bens imóveis em alienação fiduciária em garantia do cumprimento de todas as obrigações presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas no Contrato de Locação, no Contrato de Cessão e nos demais contratos relacionados à Operação, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"); e
(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a FIDUCIANTE aliena fiduciariamente, em favor da FIDUCIÁRIA os imóveis identificados no Anexo I ao presente instrumento ("Imóveis")."

O Anexo I ao mencionado contrato identifica os imóveis alienados fiduciariamente, quais sejam:
- Registro: MATRÍCULA nº 160.949, 160.950, 160.951, 160.952 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP;
- Registro: MATRÍCULA nº 194.684, 194.689, 194.690, 194.691, 194.692, 194.693 e 194.694 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

III. Cessão Fiduciária dos direitos creditórios:
"CAPÍTULO II – CONSIDERANDO QUE:
(...)
h) Nesse sentido, em complemento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente Fiduciante, na qualidade de terceira interessada, deseja ceder fiduciariamente em favor da Cessionária Fiduciária, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, determinados direitos creditórios oriundos de determinados contratos de locação, nos termos deste instrumento, em garantia do cumprimento de todas as obrigações presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas no Contrato de Locação Lastro, no Contrato de Cessão e nos demais contratos relacionados à Operação, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"); e
(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do integral adimplemento das Obrigações Garantidas, a Cedente Fiduciante cede e se compromete ceder ("Cessão Fiduciária"), conforme o caso, fiduciariamente à Cessionária Fiduciária, nos termos do presente instrumento e com fundamento nos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965, 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e disposições pertinentes do Código Civil, a totalidade dos direitos creditórios ("Direitos Creditórios"): (i) presentes oriundos dos contratos de locação dos Imóveis Garantia constantes do Anexo I ao presente instrumento ("Contratos de Locação Garantia Presentes"); (ii) futuros oriundos de eventuais contratos de locação de qualquer dos Imóveis Garantia que venham a ser celebrados ("Contratos de Locação Garantia Futuros" ou, quando em conjunto com os Contratos de Locação Garantia Presentes, os "Contratos de Locação Garantia"); e/ou (iii) de quaisquer outros valores que venham a ser pagos pelos respectivos devedores à Cedente Fiduciante, a qualquer título, em decorrência da locação dos Imóveis Garantia, nos termos dos respectivos contratos de locação.

1.1.1 São também abrangidos pelas Obrigações Garantidas e, portanto, também garantidos pela cessão fiduciária objeto da presente Cessão Fiduciária, os custos de execução, assim consideradas todas e quaisquer despesas necessárias para excutir a garantia objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária, ou para o exercício pela Fiduciária de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), juntamente com honorários advocatícios e despesas judiciais, na hipótese de vir a existir qualquer procedimento para a cobrança ou execução da presente Cessão Fiduciária."

IV. Fundo de Despesas:

"13.2 Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas no item 13.1 acima, a Emissora constituirá um Fundo de Despesa, na Conta Centralizadora, no montante de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a partir dos recursos da integralização e subscrição dos CRI.

13.2.1 O Fundo de Despesa mínimo será de R$ 20.000,00 a ("Reserva Mínima"). Tanto o Fundo de Despesa quanto a Reserva Mínima serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE desde data de emissão."

*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou do Termo de Securitização, conforme aplicável.