

São Paulo, 29 de Abril de 2016

À

Caixa - Gerência de Filial do FGTS São Paulo/SP

Rua São Joaquim, 69 – 6º andar – Liberdade

CEP 01508-001, São Paulo - SP

A/C Marcelo Mendes e Daniel Dias

RELATÓRIO SÍNTESE

Operações de Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI – Nº 001/BB/16

- a) Representação Regional do Agente Operador: Caixa - Gerência de Filial do FGTS São Paulo/SP
- b) Programa: Linha de Crédito para Aquisição de CRI pelo FGTS
- c) Normas Básicas: Resolução CCFGTS nº 375/01, Resolução CCFGTS nº 410/02, Resolução CCFGTS nº 460/04, Instrução Normativa CVM nº 414/04, Instrução Normativa CVM nº 476/09, Instrução Normativa CVM nº 443/06, Instrução Normativa CVM nº 446/06, Lei nº 4.591/64, Lei nº 6.766/79, Lei nº 9.467/97, Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04, Resolução Bacen 4464/16, Resolução Bacen 3932/10, Resolução CCFGTS nº 798/16, Instrução Normativa nº 713/16, Circular Caixa nº 640/13 e do Manual de Fomento Operações de CRI.
- d) Processo nº: 001/BB/16
- e) Identificação da Operação:

As seguintes informações, relativas aos créditos imobiliários e aos imóveis, encontram-se disponíveis no CD anexo a presente: nome e localização dos empreendimentos, valor da avaliação e valores de financiamento.

- Nº de unidades: 3446.
- Prazo de Execução: Não há
- Estágio Atual das Obras: Concluídas
- Seguro de Término de Obra: () Sim (X) Não Aplicável
- População beneficiada: 13.991 pessoas

Adicionalmente, as informações estatísticas da carteira, encontram-se disponíveis no Anexo II abaixo.

- f) Entidades envolvidas na operação:

Parte	Razão Social	CNPJ
-------	--------------	------

**GAIASEC**

Securitização ágil e eficaz

Securitizadora	Gaia Securitizadora S.A.	07.587.384/0001-30
Cedente	Banco do Brasil S.A.	00.000.000/0001-91
Coordenador	BB - Banco de Investimento S.A.	24.933.830/0001-30
Agente Fiduciário e Inst. Custodiante	VORTX DTVM LTDA	22.610.500/0001-88
Servicer	Banco do Brasil S.A.	00.000.000/0001-91

g) Objetivo: A aquisição dos CRI provenientes dos Contratos de Financiamento irá prover liquidez ao Cedente possibilitando a concessão de novos financiamentos habitacionais, e consequentemente gerando novos empregos e mais recursos para o setor de construção. Para o FGTS, a operação representa uma oportunidade de investimento seguro, com amplas garantias e um retorno adequado às suas necessidades.

h) Condições Básicas da Operação:

Serão emitidas duas séries de CRI, sendo uma Sênior e uma Subordinada. O CRI Subordinado será adquirido pelo Cedente.

Características dos CRI	CRI Seniores
Valor máximo dos Imóveis	R\$ 500 mil
Nº da Série	3ª.
Nº da Emissão	1ª.
Valor global de venda dos CRI:	R\$ 346.343.756,00
Prazo de carência:	Não há
Prazo da emissão:	180 meses
Curva de amortização:	Anexo I
Taxa de juros efetiva da operação:	7,7150 % a.a.
Quantidade de CRI emitida:	1.100
Quantidade de CRI de venda:	1.100
Preço unitário:	R\$ 314.857,96
Valor Total de Emissão:	R\$ 346.343.756,00
Data de Emissão:	19/04/2016
Taxa de Risco de Crédito da Operação:	0,2% ao ano
Data de pagamento de juros e amortização:	Dia 10 de cada mês
Índice de Correção Monetária	TR (data-base dia 10º)

i) Dados cadastrais:

Securitizadora junto ao:

- FGTS
(X) Adimplente

- CADIN
(X) Sem restrições



() Inadimplente () Com restrições

- CRF (X) Válido () Vencido

Cedente junto ao:

- CRF (X) Válido () Vencido

Foram pesquisados todas as fontes cadastrais normativamente previstas.

- j) Manifestação da Securitizadora sobre a análise técnica de engenharia do empreendimento: Todos os imóveis estão concluídos e atendem as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica. Todos os imóveis passaram por análise técnica do Cedente, quando da concessão do financiamento.
- k) Manifestação da Securitizadora sobre a análise técnica de trabalho social do empreendimento (quando necessário): Não aplicável.
- l) Manifestação da securitizadora sobre a análise jurídica do empreendimento: Todos os imóveis vinculados a operação estão concluídos e com habite-se concedido pelos órgãos administrativos competentes.
- m) Garantias:
- a) Garantias de Alienação Fiduciária, dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, a ser prevista no Termo de Securitização de Créditos;
 - b) Fundo de Reserva; e
 - c) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.
- n) Manifestação Conclusiva da Securitizadora:

A presente Operação atende todas as normas e requisitos da linha de crédito para aquisição de CRI e no Manual de Fomento – Operação de CRI – Habitação .

A Gaia Securitizadora é fortemente favorável a operação pelos seguintes aspectos:

- Originação: originação de qualidade, feita pelo Cedente.
- Gestão dos Créditos: o servicing será feito pelo Cedente.
- Qualidade da Carteira de Crédito: a carteira de créditos imobiliários residenciais possui características satisfatórias, que proporcionam boa qualidade de crédito. Dentre os aspectos positivos, destaque para LTV (dívida sobre o valor do imóvel) médio de 45,14%, contratos corrigidos pela TR, baixo histórico de inadimplência e a garantia de alienação fiduciária de todos os créditos.



GAIASEC
Securitização ágil e eficaz

- Retrocessão pelo Cedente: nos termos da escritura de cessão de créditos, o Cedente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a recomprar todos os Créditos Imobiliários que, a qualquer tempo, venham a ser objeto de ação judicial que discuta a validade, eficácia, exigibilidade, valor, termos e condições e/ou garantias de tais Créditos Imobiliários e a recomprar os Créditos Imobiliários que (i) permaneçam inadimplentes por prazo igual ou superior a 35 (trinta e cinco) dias a contar da respectiva primeira parcela vencida e não paga; ou que (ii) tenham sido objeto de ocorrência de eventual sinistro objeto de seguro (danos físicos ao imóvel ou morte ou invalidez permanente).
- Pulverização: CRI com pulverização de risco, maior devedor representa menos de 0,174% da Carteira.
- Integridade da Estrutura Jurídica: solidez da estrutura jurídica, com patrimônio separado e padronização dos contratos lastro.

Sendo o que tínhamos para o momento, permanecemos a inteira disposição.

Atenciosamente,

GAIA SECURITIZADORA S.A.

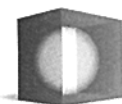
João Paulo Pacífico
Diretor Presidente

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DA REPRESENTAÇÃO REGIONAL DO AGENTE OPERADOR

Em ____/____/____

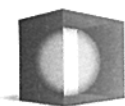
REPRESENTANTE DO AGENTE OPERADOR

Assinatura sob carimbo

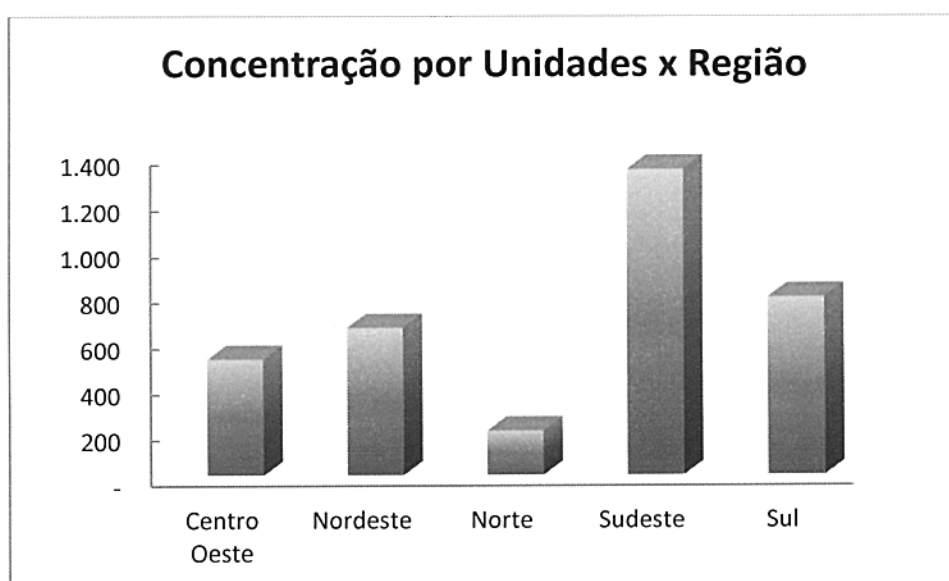
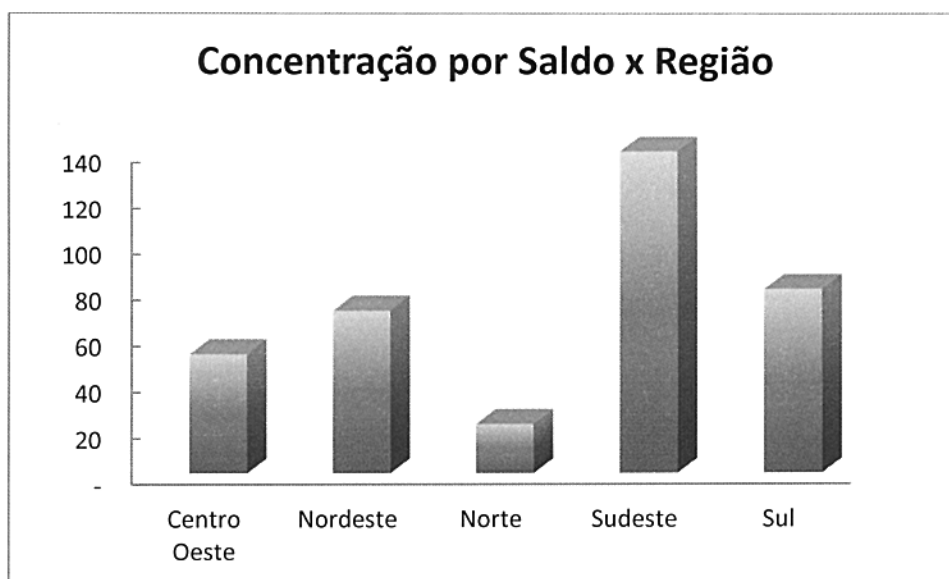


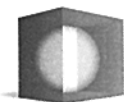
ANEXO I - Curva de amortização do CRI

P	Data	% AMT	P	Data	% AMT	P	Data	% AMT
01	10/05/2016	0,0000%	81	10/01/2023	1,2051%	161	10/09/2029	5,6983%
02	10/06/2016	0,4989%	82	10/02/2023	1,2172%	162	10/10/2029	6,0292%
03	10/07/2016	0,5001%	83	10/03/2023	1,2295%	163	10/11/2029	6,4010%
04	10/08/2016	0,5014%	84	10/04/2023	1,2430%	164	10/12/2029	6,8057%
05	10/09/2016	0,5021%	85	10/05/2023	1,2566%	165	10/01/2030	7,2727%
06	10/10/2016	0,5026%	86	10/06/2023	1,2356%	166	10/02/2030	7,8135%
07	10/11/2016	0,7319%	87	10/07/2023	1,2834%	167	10/03/2030	8,4472%
08	10/12/2016	0,7363%	88	10/08/2023	1,2962%	168	10/04/2030	9,1836%
09	10/01/2017	0,7402%	89	10/09/2023	1,3098%	169	10/05/2030	10,0436%
10	10/02/2017	0,7433%	90	10/10/2023	1,3224%	170	10/06/2030	10,6984%
11	10/03/2017	0,7475%	91	10/11/2023	1,3357%	171	10/07/2030	12,3314%
12	10/04/2017	0,7510%	92	10/12/2023	1,3501%	172	10/08/2030	13,8791%
13	10/05/2017	0,7554%	93	10/01/2024	1,3673%	173	10/09/2030	15,9675%
14	10/06/2017	0,7430%	94	10/02/2024	1,3825%	174	10/10/2030	18,7640%
15	10/07/2017	0,7641%	95	10/03/2024	1,3963%	175	10/11/2030	22,8436%
16	10/08/2017	0,7696%	96	10/04/2024	1,4118%	176	10/12/2030	29,3845%
17	10/09/2017	0,7737%	97	10/05/2024	1,4251%	177	10/01/2031	41,0657%
18	10/10/2017	0,7761%	98	10/06/2024	1,4019%	178	10/02/2031	68,8700%
19	10/11/2017	0,7807%	99	10/07/2024	1,4605%	179	10/03/2031	99,9999%
20	10/12/2017	0,7863%	100	10/08/2024	1,4790%	180	10/04/2031	100,0000%
21	10/01/2018	0,7917%	101	10/09/2024	1,4992%			
22	10/02/2018	0,7975%	102	10/10/2024	1,5198%			
23	10/03/2018	0,8035%	103	10/11/2024	1,5392%			
24	10/04/2018	0,8072%	104	10/12/2024	1,5606%			
25	10/05/2018	0,8126%	105	10/01/2025	1,5808%			
26	10/06/2018	0,7979%	106	10/02/2025	1,5975%			
27	10/07/2018	0,8208%	107	10/03/2025	1,6205%			
28	10/08/2018	0,8266%	108	10/04/2025	1,6420%			
29	10/09/2018	0,8318%	109	10/05/2025	1,6594%			
30	10/10/2018	0,8349%	110	10/06/2025	1,6334%			
31	10/11/2018	0,8404%	111	10/07/2025	1,7040%			
32	10/12/2018	0,8446%	112	10/08/2025	1,7090%			
33	10/01/2019	0,8511%	113	10/09/2025	1,7256%			
34	10/02/2019	0,8574%	114	10/10/2025	1,7375%			
35	10/03/2019	0,8645%	115	10/11/2025	1,7477%			
36	10/04/2019	0,8708%	116	10/12/2025	1,7549%			
37	10/05/2019	0,8757%	117	10/01/2026	1,7720%			
38	10/06/2019	0,8601%	118	10/02/2026	1,7801%			
39	10/07/2019	0,8888%	119	10/03/2026	1,8019%			
40	10/08/2019	0,8957%	120	10/04/2026	1,8202%			
41	10/09/2019	0,9016%	121	10/05/2026	1,8401%			
42	10/10/2019	0,9059%	122	10/06/2026	1,8100%			
43	10/11/2019	0,9114%	123	10/07/2026	1,9018%			
44	10/12/2019	0,9145%	124	10/08/2026	1,9303%			
45	10/01/2020	0,9213%	125	10/09/2026	1,9649%			
46	10/02/2020	0,9286%	126	10/10/2026	1,9914%			
47	10/03/2020	0,9338%	127	10/11/2026	2,0313%			
48	10/04/2020	0,9366%	128	10/12/2026	2,0726%			
49	10/05/2020	0,9441%	129	10/01/2027	2,1143%			
50	10/06/2020	0,9276%	130	10/02/2027	2,1582%			
51	10/07/2020	0,9573%	131	10/03/2027	2,2020%			
52	10/08/2020	0,9604%	132	10/04/2027	2,2461%			
53	10/09/2020	0,9653%	133	10/05/2027	2,2914%			
54	10/10/2020	0,9683%	134	10/06/2027	2,2616%			
55	10/11/2020	0,9734%	135	10/07/2027	2,3865%			
56	10/12/2020	0,9782%	136	10/08/2027	2,4401%			
57	10/01/2021	0,9844%	137	10/09/2027	2,4917%			
58	10/02/2021	0,9889%	138	10/10/2027	2,5472%			
59	10/03/2021	0,9947%	139	10/11/2027	2,6053%			
60	10/04/2021	1,0022%	140	10/12/2027	2,6694%			
61	10/05/2021	1,0092%	141	10/01/2028	2,7421%			
62	10/06/2021	0,9910%	142	10/02/2028	2,8163%			
63	10/07/2021	1,0251%	143	10/03/2028	2,8899%			
64	10/08/2021	1,0333%	144	10/04/2028	2,9705%			
65	10/09/2021	1,0432%	145	10/05/2028	3,0578%			
66	10/10/2021	1,0510%	146	10/06/2028	3,0407%			
67	10/11/2021	1,0596%	147	10/07/2028	3,2418%			
68	10/12/2021	1,0682%	148	10/08/2028	3,3420%			
69	10/01/2022	1,0770%	149	10/09/2028	3,4531%			
70	10/02/2022	1,0853%	150	10/10/2028	3,5728%			
71	10/03/2022	1,0947%	151	10/11/2028	3,6968%			
72	10/04/2022	1,1051%	152	10/12/2028	3,8340%			
73	10/05/2022	1,1158%	153	10/01/2029	3,9667%			
74	10/06/2022	1,0947%	154	10/02/2029	4,1296%			
75	10/07/2022	1,1360%	155	10/03/2029	4,3018%			
76	10/08/2022	1,1476%	156	10/04/2029	4,4857%			
77	10/09/2022	1,1566%	157	10/05/2029	4,6845%			
78	10/10/2022	1,1679%	158	10/06/2029	4,7315%			
79	10/11/2022	1,1811%	159	10/07/2029	5,1334%			
80	10/12/2022	1,1944%	160	10/08/2029	5,3991%			



b) Análise por Região





ANEXO II – Dados estatísticos da carteira

a) Análise de LTV

