

PA CERIS/SP 0957/14 # CONFIDENCIAL 20

São Paulo, 26 NOV 14

À

GIFUG
GEFOM

Assunto: Avaliação do Risco de Crédito para Aquisição de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) – 73ª série da 4ª emissão
Ref. : GAIASEC - Gaia Securitizadora S/A

Senhores Gerentes,

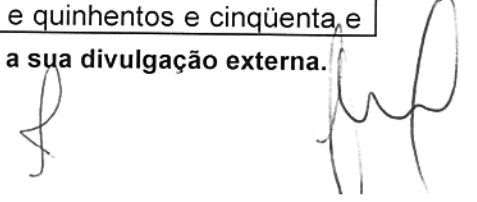
1 IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

| | | | |
|------------------------------|--|----------------------------------|------------|
| NOME | GAIASEC - Gaia Securitizadora S/A | | |
| CNPJ | 07.587.384/0001-30 | | |
| RAMO DE ATIVIDADE | Securitização de recebíveis | | |
| PORTE (2T14) | FAT.: R\$ 826 mil | PAT. LÍQ.: R\$ 1.038 mil | |
| CÓDIGO SIRIC | 66273695 | | |
| DATA DE CONSTITUIÇÃO | 11/07/2005 | | |
| LOCALIZAÇÃO | Rua do Rocio, 288 – 1º andar – Vila Olímpia – São Paulo/SP | | |
| DATA DA AVALIAÇÃO DE TOMADOR | 07/11/2014 | VALIDADE DA AVALIAÇÃO DE TOMADOR | 07/11/2015 |
| PARECER Nº. | 0956/14 | RATING EMPRESA | “A” |

2 CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

| | |
|-----------------------------|---|
| Emissora | GAIASEC |
| Cedente | Banco do Brasil S/A |
| Coordenador Líder | BB – Banco de Investimentos S/A |
| Agente Fiduciário | Pentágono S.A. DTVM |
| Agência de Rating | Não há |
| Servicer | Banco do Brasil S/A |
| Seguradora | Companhia de Seguros Aliança do Brasil |
| Emissão | 4ª |
| Séries | 73ª (Seniores) 74ª (Subordinado) |
| Data de Emissão | 24/09/2014 |
| Valor Total da Emissão | R\$ 155.996.129,18 (cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil e cento e vinte e nove reais e dezoito centavos) |
| Valor Total de CRI Seniores | R\$ 144.919.558,08 (cento e quarenta e quatro milhões, novecentos e dezenove mil e quinhentos e cinquenta e |

Este parecer é documento interno e # Confidencial 20, sendo vedada a sua divulgação externa.



| | |
|-------------------------------------|---|
| | oito reais e oito centavos) |
| Valor Total de CRI Subordinado | R\$ 11.076.571,10 (onze milhões, setenta e seis mil e quinhentos e setenta e um reais e dez centavos) |
| Quantidade de CRI Seniores | 432 (quatrocentos e trinta e dois) |
| Quantidade de CRI Subordinado | 1 (um) ¹ |
| Prazo da Emissão dos CRI Seniores | 7.291 dias, a partir da data de emissão |
| Prazo da Emissão do CRI Subordinado | 10.821 dias, a partir da data de emissão |
| Vencimento dos CRI Seniores | 10/09/2034 |
| Vencimento do CRI Subordinado | 10/05/2044 |
| Carência do CRI Subordinado | 10 meses a partir da data de emissão |
| Taxa de Juros dos CRI Seniores | 6,38 % a.a. |
| Taxa de Juros dos CRI Subordinados | 9,74% a.a. |
| Garantias | <ul style="list-style-type: none">➤ Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário e Patrimônio Separado;➤ Fundo de Reserva; e➤ Alienação fiduciária dos imóveis, sujeita à averbação da Escritura de Cessão. |

2.1 As características da operação foram apresentadas pela proponente por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários e Relatório Síntese, disponibilizados para esta Centralizadora pela GEFOM em 12/11/2014.

2.1.1 Na mesma data, a GEFOM disponibilizou o arquivo "Carteira Definitiva" contendo informações da carteira a ser cedida, em atendimento às condições estabelecidas para aquisição pelo FGTS.

2.1.2 Ressaltamos que, caso haja alteração no arquivo a ser utilizado ou ainda a exclusão de créditos constantes do arquivo citado no item acima, o demandante deverá informar tempestivamente a esta Centralizadora para que sejam efetuadas as devidas ponderações quanto à análise da Emissão objeto deste documento.

3 VIABILIDADE FINANCEIRA DA OPERAÇÃO

3.1 Os créditos imobiliários vinculados a emissão atendiam, na Data Base, no mínimo, às seguintes características:

- Valor Máximo dos Imóveis na Data de Contratação: Até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- Garantia dos Contratos de Financiamento: Alienação Fiduciária, sendo certo que esta somente será formalmente transferida por ocasião da Averbação, na ocorrência das

¹ Segundo Relatório Síntese encaminhado pelo Gestor, o CRI subordinado será adquirido pelo Cedente.

hipóteses previstas na Cláusula 2.3 do Termo de Securitização e de acordo com o procedimento explicitados na referida Cláusula, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão;

- Tipo de Imóvel: imóveis residenciais urbanos, com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou com a construção averbada na respectiva matrícula no serviço de registro de imóveis competente, de origem pulverizada pelo País;
- Financiamento original: realizado com recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

3.1.1 Conforme informações enviadas pelo demandante desta análise, constantes do arquivo "Carteira Definitiva" e do "Relatório Síntese", os 2.782 contratos que lastreiam a emissão do CRI possuem as seguintes características:

- Valor das obrigações da emissão: R\$ 155.996.129,18;
- Saldo Devedor Referência Sênior: R\$ 144.919.558,08;
- Valor Global de Venda dos CRI: R\$ 155.996.129,18;
- Prazo médio de concessão: 233 meses;
- Prazo médio remanescente: 185 meses;
- Valor médio de venda dos imóveis: R\$ 112.938,17;
- Valor médio de financiamento dos contratos: R\$ 73.149,67;
- LTV médio dos contratos: 49,93%;
- Taxa média dos contratos: 8,90% a.a.;

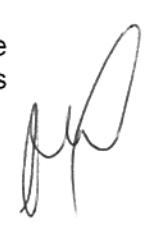
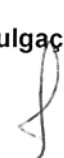
3.2 Manifestação conclusiva da securitizadora

3.2.1 A securitizadora declara no Relatório Síntese que a operação atende todas as normas e requisitos da linha de crédito para aquisição de CRI e no Manual de Fomento – Operação de CRI – Habitação, da CAIXA. Destaca também os seguintes aspectos da operação:

- Originação de qualidade realizada pelo cedente (BB);
- Gestão dos créditos; o *servicer* é o próprio BB;
- Qualidade da carteira de crédito: A carteira de créditos imobiliários residenciais possui características satisfatórias, que proporcionam boa qualidade de crédito, com destaque para o LTV médio de 49,93%, contratos corrigidos pela TR, baixo histórico de inadimplência e garantia de alienação fiduciária de todos os créditos;
- Retrocessão pelo Cedente, que 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 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);
- CRI com extrema pulverização de risco, sendo que o maior devedor representa menos de 0,114904% do CRI;
- Integridade da estrutura jurídica; solidez, com patrimônio separado e padronização dos contratos lastro.

3.3 A Manifestação Conclusiva da Representação Regional do Agente Operador, datada de 06/11/2014, afirmou que a proposta apresentada se enquadra nas condições

Este parecer é documento interno e # Confidencial 20, sendo vedada a sua divulgação externa.



estabelecidas para aquisição pelo FGTS, condicionando-se à adequada solução relativa aos créditos que apresentavam percentual de financiamento acima de 90% em relação ao valor de avaliação, representando 0,0327% do valor da cessão e à manifestação jurídica definitiva visto que o Anexo I (documento encaminhado para avaliação) não tinha sido na ocasião corretamente preenchido.

- 3.4 A Securitizadora providenciará a Averbação do Contrato de Cessão na matrícula de cada um dos imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, inciso II, item 21 da Lei 6.015/73, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:
- Solicitação por parte do Agente Fiduciário dos CRI ou da Emissora em atendimento à deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI;
 - Inadimplência da Cedente na obrigação de Recompra;
 - Intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária da Cedente.
- 3.5 Os serviços a serem desenvolvidos pelo *Servicer* na administração dos créditos imobiliários compreendem a administração e cobrança dos créditos imobiliários. Pela prestação de serviços na administração dos contratos, o *Servicer* fará jus à taxa de administração estipulada para tais serviços nos contratos de financiamento que apresentem créditos imobiliários em aberto e desde que tal remuneração seja efetivamente paga pelos devedores.
- 3.6 Os CRI serão registrados para distribuição e negociação na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP e são distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476, em regime de melhores esforços e destinada apenas a investidores qualificados.
- 3.7 Será constituído Fundo de Reserva pelos recursos excedentes entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI Seniores e o pagamento das despesas da emissão acumulados durante o prazo de carência do CRI Subordinado. O valor do Fundo de Reserva será limitado a 2% do saldo devedor dos CRI Seniores ou R\$ 200.000,00, dentre os dois, o maior.
- 3.7.1 Os recursos integrantes do Fundo de Reserva deverão ser aplicados diariamente em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento, e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado (BB) com liquidez diária.
- 3.8 Os créditos imobiliários e respectivos acessórios e garantias sob Regime Fiduciário, (incluindo Fundo de Reserva) são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI e demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído (somente as obrigações inerentes ao Patrimônio Separado bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias) até que ocorra o resgate de todos os CRIs e liquidação da totalidade dessas obrigações.
- 3.9 Incumbe à Securitizadora gerir os créditos imobiliários vinculados à emissão por si, por seus prepostos ou por qualquer outro prestador de serviços contratado pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade,

Este parecer é documento interno e # Confidencial 20, sendo vedada a sua divulgação externa.



notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

- 3.10 Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.
- 3.11 Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:
- a) Pagamento das despesas de emissão;
 - b) Pagamento integral dos juros referentes aos CRI Seniores, na seguinte ordem: (1º) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (2º) juros vincendos no respectivo mês do pagamento;
 - c) Pagamento do principal dos CRI Seniores, relativo ao respectivo mês de pagamento;
 - d) Constituição do Fundo de Reserva, durante o período de Carência do CRI Subordinado;
 - e) Recomposição do Fundo de Reserva: após carência do CRI Subordinado, com recursos excedentes entre o recebimento dos créditos imobiliários e o pagamento dos CRI Seniores;
 - f) Pagamento integral dos juros, referentes ao CRI Subordinado, observado o período de Carência do CRI Subordinado, vincendos no respectivo mês do pagamento;
 - g) Pagamento do principal do CRI Subordinado;
 - h) Os recursos eventualmente excedentes dos créditos imobiliários, após o atendimento da ordem de pagamentos previstos acima, serão integralmente devidos aos titulares do CRI Subordinado, em igual proporção entre si, a título de Prêmio de Subordinação.
- 3.12 A operação conta com o Agente Fiduciário Pentágono S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, que terá, entre outras atribuições nesta emissão, atuar como representante dos investidores.

4 RESULTADO DA VIABILIDADE DA OPERAÇÃO

| RATING ATRIBUÍDO PARA A OPERAÇÃO | | | "AA" |
|----------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| DATA DA AVALIAÇÃO | 18/11/2014 | VALIDADE PARA AQUISIÇÃO | 17/05/2015 |
| | | VALIDADE APÓS CONTRATAÇÃO | 06/11/2015 |

5 ASPECTOS RELEVANTES PARA O RESULTADO

- 5.1 A GERAC, conforme PA 002/2014 de 19/09/2014, emitiu a seguinte conclusão em relação à metodologia de seleção dos contratos imobiliários pela securitizadora:

"Dadas as estratégias e metodologias de aquisição de contratos que serão lastros à emissão de CRIs, o vigente controle sistematizado das operações, o nível de garantias (alienação fiduciária) e coobrigação do cedente/originador e o rating de baixo risco de

crédito das operações, referendamos como tecnicamente aceitável a metodologia de seleção utilizada pela Gaiasec."

5.2 Destacamos como aspectos relevantes da securitizadora, da operação e do mercado de atuação:

- A Gaia utiliza critérios rígidos de seleção da carteira de recebíveis que lastreiam suas emissões de CRI;
- Bons indicadores econômico-financeiros e inexistência de endividamento oneroso quanto à securitizadora;
- Administração profissionalizada e experiente;
- Até o presente momento nenhum CRI da GAIASEC entrou em *default*.
- Em 2013, a GAIASEC continuou ocupando lugar de destaque entre as principais securitizadoras, mantendo a 2ª posição no *ranking* de volume emitido de CRI;
- No acumulado 1999-2012 ocupa a 4ª posição, o que a coloca entre os principais *players* do mercado;
- A emissão conta com recebíveis de contratos imobiliários de um dos maiores *players* do segmento bancário, o Banco do Brasil e alienação fiduciária dos imóveis que lastreiam as operações. O BB possui *rating* "AA" (padrão CAIXA) pelas agências Moody's, Fitch e Riskbank.
- A carteira de créditos imobiliários residenciais, lastro da operação em questão, possui LTV² médio de 49,93%, baixa inadimplência e garantia de alienação fiduciária em todos os créditos;
- CRI com boa pulverização de risco, sendo que o maior devedor representa 0,114904% do total da Emissão do CRI;
- A amortização e juros ocorrerão mensalmente, de forma que caso um dos gatilhos de inadimplência seja superado será suspenso pagamento do CRI Subordinado até que o pagamento dos CRI Seniores seja reestabelecido;
- O mercado de crédito imobiliário e segmentos correlatos podem sofrer impactos diretos do baixo crescimento do Produto Interno Bruto brasileiro e impactos indiretos decorrentes da crise internacional ainda presente;
- Necessidade de uma consolidação legal e formação de um mercado secundário para se desenvolver mais fortemente o segmento de CRI;

6 CEDENTE

6.1 O cedente dos créditos imobiliários é Banco do Brasil S/A (BB), o qual possui os *ratings* Aaa.br pela Moody's e AAA pela Fitch Ratings e RF pelo Riskbank todos equivalente à "AA" convertidos ao padrão CAIXA.

6.1.1 Além disso, o BB é avaliado periodicamente por esta Centralizadora na avaliação trimestral de bancos, tendo obtido no último trimestre, *rating* AA com validade até 31/01/2015.

6.1.2 Não foram localizadas emissões de CRI's cujo cedente seja o Banco do Brasil por outras securitizadoras senão a GAIA.

6.1.3 Por esta securitizadora, foram emitidas:

² Loan To Value - valor da dívida sobre o valor do imóvel

- Séries 45ª e 46ª em 29/10/2013, avaliada com *rating* "AA" (sênior), e valor total da emissão equivalente à R\$ 134.992.788,82.
- Séries 22ª e 23ª em 05/12/2012, avaliada com *rating* "AA" (sênior), e valor total da emissão equivalente à R\$ 89.538.599,75.

7 CADASTRO/MERCADO DE ATUAÇÃO

- 7.1 As pesquisas cadastrais foram efetuadas nos sistemas externos e corporativos CAIXA em 12/11/2014 em nome da GAIASEC S/A e dirigentes PF da GAIASEC S/A, sob a ótica do risco de crédito, não foram encontradas restrições cadastrais impeditivas à continuidade da análise.

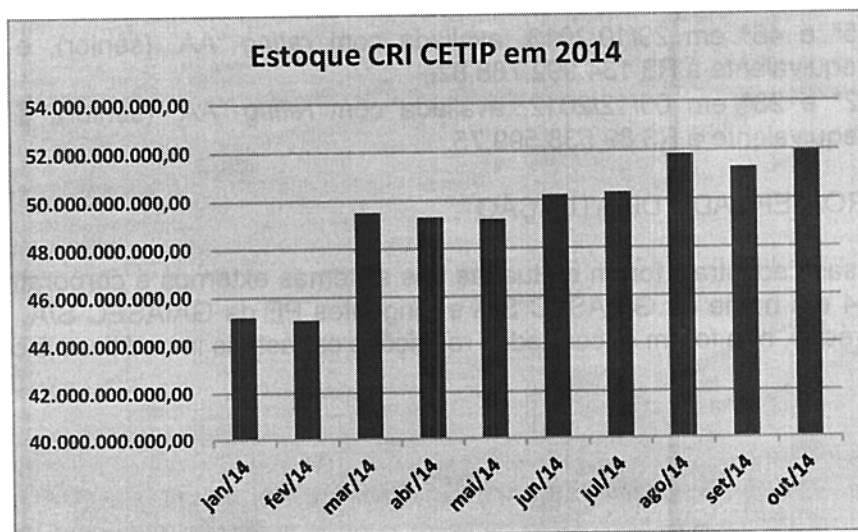
PJ

| Apontamentos/ Empresas | GAIASEC S/A |
|---------------------------|--|
| SERASA | Nada Consta |
| CADIN | Nada Consta |
| CRF/FGTS | Certidão regular, válida até 02/12/2014 |
| INSS | Certidão negativa válida até 11/01/2015 |
| SRFB/PGFN | Certidão negativa válida até 01/12/2014 |
| SIJUR | Nada Consta |
| TST | Nada Consta |

PF

| Nome | CPF | Apontamento |
|--|----------------|-------------|
| Ubirajara Cardoso da Rocha Neto | 309.204.878-40 | Nada Consta |
| Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa | 218.718.568-09 | Nada Consta |
| Nelson Zanella dos Santos | 205.914.628-34 | Nada Consta |
| Marcelo F. C. de Vasconcelos Galvão | 126.101.478-21 | Nada Consta |
| João Paulo dos Santos Pacífico | 267.616.938-61 | Nada Consta |

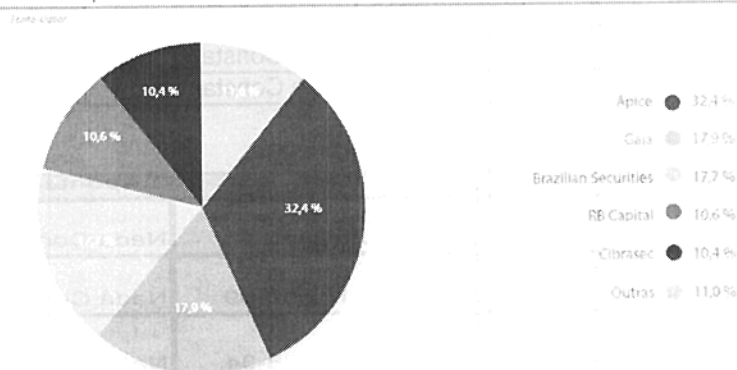
- 7.2 Segundo o Anuário de Securitização e Financiamento Imobiliário 2014 da Uqbar, o volume de emissões anuais de CRI, o qual havia sofrido retração em 2012, apresentou sensível recuperação em 2013, superando inclusive o montante emitido em 2011. O montante de CRI em estoque na CETIP atingiu R\$ 45,39 bilhões ao final de 2013, resultado 36,1% superior ao alcançado no final de 2012. Em 2014, as negociações continuam em aceleração, posto que ao final de outubro o estoque totalizou R\$ 51,97 bilhões, abaixo segue gráfico com a evolução.



7.2.1 Em 2014 sete novas companhias foram registradas na CVM, a saber: LOGOS, GÁVEA, SCCA, SPE AKRO, CAPITALE, SUL INVEST e SCCI.

7.3 Durante o ano de 2013, dezoito securitizadoras segundo o Guia Uqbar, realizaram emissões de CRI. Apesar do número relativamente alto de companhias, existe uma elevada concentração na indústria, posto que apenas cinco delas foram responsáveis por cerca de 90%³ do total das emissões no último ano e de 83,3% do acumulado desde 1999. A seguir, gráfico com a participação das principais securitizadoras:

Participação no Montante de Emissões em 2013 por Securitizadora Imobiliária

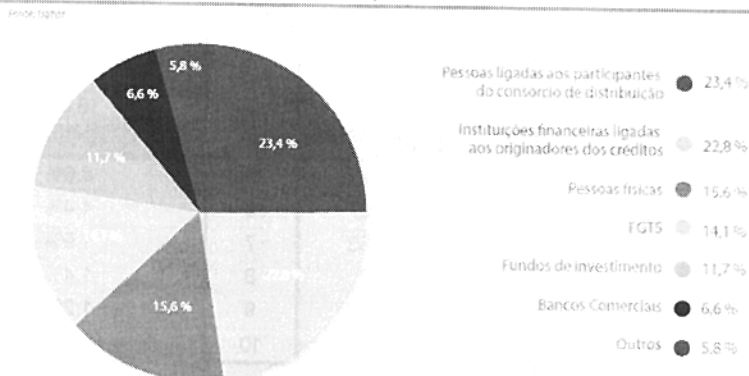


Fonte: Uqbar – Anuário Imobiliário (2014)

7.4 Em 2013, diferentemente do ano anterior em que o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) foi o principal investidor do mercado de CRI, as pessoas físicas assumiram o maior percentual com 23,4% do total. Em segundo lugar, as instituições financeiras ligadas aos originadores dos créditos adquiriram um montante próximo ao do primeiro lugar. O FGTS ficou em 4º lugar. Segue gráfico para melhor visualização:

³ Dados de 2013 - Uqbar

Composição do Montante Emitido de CRI em 2013
por Classe de Investidor (% de Montante)



Fonte: Uqbar – Anuário Imobiliário (2014)

- 7.5 A partir de 2013 visualizamos uma tendência ascendente quanto ao ritmo de crescimento, não havendo até o momento fatores que permitam vislumbrar tendência diferente em médio prazo. Também se mantém a necessidade de uma transformação estrutural relevante na composição das fontes de financiamento imobiliário. A necessidade decorre do contexto macroeconômico de aumento na demanda por crédito imobiliário.
- 7.6 Segundo o Anuário de Finanças Estruturadas 2014⁴ da Uqbar, no tocante ao volume emitido de CRI em 2013 a GAIASEC ocupa a 2ª posição. No período 1999 - 2012, ela ocupa a 4ª posição, conforme quadros a seguir.

| 2013 | | | |
|----------------------|-------------------|---------|------------------|
| Securitizadora | Montante (R\$) | Posição | Participação (%) |
| Ápice | 5.398.441.873 | 1 | 32,4% |
| Gaia | 2.986.119.879 | 2 | 17,9% |
| Brazilian Securities | 2.950.386.706 | 3 | 17,7% |
| RB Capital | 1.757.799.687 | 4 | 10,6% |
| Cibrasec | 1.727.015.481 | 5 | 10,4% |
| Habitasec | 392.074.414 | 6 | 2,4% |
| PDG | 386.715.895 | 7 | 2,3% |
| Polo Capital | 188.685.988 | 8 | 1,1% |
| ISEC | 171.041.419 | 9 | 1,0% |
| Nova Securitização | 167.999.495 | 10 | 1,0% |
| Dez Maiores | 16.126.280.837 | | 96,9% |
| Total | 16.649.754.481,00 | | 100 |

⁴ Disponível em <http://www.uqbar.com.br>

| 1999 - 2013 | | | |
|----------------------|-----------------------|---------|------------------|
| Securitizadora | Montante (R\$) | Posição | Participação (%) |
| Brazilian Securities | 13.933.278.050 | 1 | 22,2% |
| RB Capital | 13.473.150.797 | 2 | 21,4% |
| Cibrasec | 10.527.382.122 | 3 | 16,8% |
| Gaia | 9.032.568.979 | 4 | 14,4% |
| Ápice | 5.398.441.873 | 5 | 8,6% |
| PDG | 2.736.601.907 | 6 | 4,4% |
| BRC | 1.177.764.963 | 7 | 1,9% |
| Nova Securitização | 868.168.197 | 8 | 1,4% |
| Habitasec | 760.956.028 | 9 | 1,2% |
| BRPR | 729.845.830 | 10 | 1,2% |
| Dez Maiores | 58.638.158.746 | | 93,3% |
| Total | 62.845.208.667 | | 100 |

7.7 Em apresentação ao Secovi-SP ocorrida em Agosto/2014, o VP da Caixa José Urbano Duarte discorreu sobre o mercado e financiamento imobiliário do qual ele teceu uma expectativa positiva traduzida em crescimento e selecionou algumas condições que indicam que isso deve ocorrer em 2015. Dentre as quais ele destacou as seguintes:

- manutenção das condições de crescimento do crédito imobiliário;
- o comportamento do consumidor; mais consciente e cauteloso, porém comprador;
- Manutenção do interesse dos bancos em contratar crédito imobiliário;
- empenho dos bancos na consolidação de *fundings* alternativos tais como LCI's e LH's;
- continuidade do processo de melhorias de processos e produtos (novos marcos regulatórios);
- indicadores impactando o crédito imobiliário (*funding* – a poupança vem apresentando performance ascendentes, inadimplência; baixos índices históricos de inadimplência bem como melhoria do processo de retomada da garantia e existência de déficit habitacional expressivo).

7.8 Quanto ao Banco do Brasil em seu release de resultados do 3T14, verificamos que a carteira imobiliária tem posição de destaque dentro da carteira PF e vem crescendo expressivamente, conforme detalhado abaixo:

R\$ bilhões

| | Set/13 | Part. % | Jun/14 | Part. % | Set/14 | Part. % | Var. % | |
|------------------------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|----------|----------|
| | | | | | | | s/Set/13 | s/Jun/14 |
| Consignado | 51,4 | 39,6 | 55,6 | 39,1 | 56,7 | 38,9 | 10,2 | 1,9 |
| CDC Salário | 18,3 | 14,1 | 18,1 | 12,7 | 17,9 | 12,3 | (2,3) | (1,1) |
| Imobiliário | 15,8 | 12,1 | 23,5 | 16,5 | 25,7 | 17,7 | 76,1% | 9,3 |
| Veículos | 12,0 | 9,2 | 10,9 | 7,7 | 10,5 | 7,2 | (12,0) | (3,7) |
| Cartão de Crédito | 17,8 | 13,7 | 19,3 | 13,6 | 19,9 | 13,7 | 11,7 | 3,2 |
| Empréstimo Pessoal | 6,0 | 4,6 | 6,3 | 4,4 | 5,9 | 4,1 | (0,9) | (5,9) |
| Cheque Especial | 2,9 | 2,2 | 2,8 | 2,0 | 2,7 | 1,9 | (6,0) | (1,8) |
| Microcrédito | 0,8 | 0,6 | 1,0 | 0,7 | 1,4 | 1,0 | 79,4 | 42,0 |
| Demais | 5,0 | 3,9 | 4,8 | 3,4 | 4,9 | 3,3 | (3,8) | 0,6 |
| Carteira Pessoa Física | 130,0 | 100,0 | 142,3 | 100,0 | 145,6 | 100,0 | 12,0 | 2,3 |

8 TRANCHES CONTRATADAS

- 8.1 O FGTS tem em carteira 04 séries adquiridas da GAIASEC. De acordo com informação prestada pela GIFUG/SP em 16/10/2014, segue tabela com a posição atualizada das tranches contratadas.

| GAIA SECURITIZADORA | | | | | | | | |
|---------------------|-------|--------|---------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|------------|-------------------------|
| Código CETIP/ATIVO | SÉRIE | EMIÇÃO | Valor da Subscrição | Amortização Acumulada | Saldo devedor | Data da Subscrição | VENCIMENTO | CEDENTE |
| 11I0025628 | 31 | 4 | 1.535.220.164,60 | R\$ 744.350.216,53 | R\$ 790.869.948,07 | 20/10/2011 | 10/08/2031 | Caixa Econômica Federal |
| 13I0117184 | 43 | 4 | 2.030.886.081,18 | R\$ 179.277.472,44 | R\$ 1.851.608.608,74 | 27/11/2013 | 15/09/2033 | Caixa Econômica Federal |
| 13J0119962 | 45 | 4 | 125.949.636,01 | R\$ 11.670.735,89 | R\$ 114.278.900,12 | 20/12/2013 | 10/10/2033 | Banco do Brasil S.A. |
| 12L0018386 | 22 | 5 | 86.851.753,92 | R\$ 29.860.977,53 | R\$ 56.990.776,39 | 26/12/2012 | 10/11/2032 | Banco do Brasil S.A. |

Valor da subscrição e Saldo Devedor com relação às quantidades adquiridas pelo FGTS

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 9.1 A estrutura do CRI ora analisado é similar a de outras operações efetuadas com o mesmo cedente e anteriormente aprovadas.
- 9.2 Para a atribuição do *rating* desta emissão de CRI, foi efetuada análise levando-se em consideração o cedente dos créditos (BB), o histórico da GAIASEC em seu mercado de atuação e junto à CAIXA, a carteira de crédito cedida e as garantias da operação.
- 9.3 O enquadramento bem como a verificação quanto aos aspectos jurídicos, de viabilidade da operação e demais trâmites pertinentes à contratação não foram objeto de análise deste documento.
- 9.4 Cabe à unidade contratante da operação a informação de quaisquer alterações nas condições ora apresentadas que possam afetar os fundamentos apresentados.
- 9.5 Independente do prazo de validade desta avaliação informamos que esta Centralizadora realizará o acompanhamento da análise, com possibilidade de alteração do *rating* ora atribuído, caso verifique fatos novos e influentes que sinalizem para a modificação no desempenho da empresa em qualquer aspecto, bem como alterações nas condições operacionais ou no cenário do setor em que a empresa atua.

É o nosso parecer,

FERNANDA REGINA HOLANDA MACIEL
Assistente Sênior
CERIS/SP

ELAINE CRISTINA ALVES DOS REIS
Gerente de Centralizadora
CERIS/SP

