



GAIASEC
Securitização ágil e eficaz

São Paulo, 30 de Março de 2015

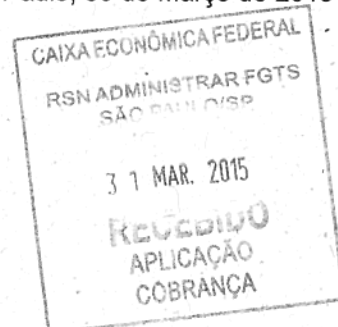
À

Caixa - Gerência de Filial do FGTS São Paulo/SP

Rua São Joaquim, 69 – 6º andar – Liberdade

CEP 01508-001, São Paulo - SP

A/C Claudio Teramoto e Marcelo Mendes



RELATÓRIO SÍNTESE

Operações de Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI – Nº 001/15

- 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 e do Manual de Fomento Operações de CRI.
- d) Processo nº: 001/15
- 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: 3.334
- Prazo de Execução: Não há
- Estágio Atual das Obras: Concluídas
- Seguro de Término de Obra: () Sim (X) Não Aplicável
- População beneficiada: 13.536 pessoas

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

- f) Entidades envolvidas na operação:

Parte	Razão Social	CNPJ
Securitizadora	Gaia Securitizadora S.A.	07.587.384/0001-30
Cedente	Banco do Brasil S.A.	00.000.000/0001-91

**GAIASEC**

Securitização ágil e eficaz

Coordenador	BB - Banco de Investimento S.A.	24.933.830/0001-30
Agente Fiduciário e Inst. Custodiante	Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38
Service	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\$ 200 mil
Nº da Série	79ª
Nº da Emissão	4ª
Valor global de venda dos CRI:	R\$
Prazo de carência:	Não há
Prazo da emissão:	239 meses
Curva de amortização:	Anexo I
Taxa de juros nominal da operação:	6,2% a.a.
Quantidade de CRI emitida:	977
Quantidade de CRI de venda:	977
Preço unitário:	R\$ 300.270,85
Valor Total de Emissão:	R\$ 293.364.620,45
Data de Emissão:	a definir
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 1º)

i) Dados cadastrais:

Securitizadora junto ao:

- | | |
|--------------------|----------------------|
| - FGTS | - CADIN |
| (X) Adimplente | (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 59,61%, contratos corrigidos pela TR, baixo histórico de inadimplência e a garantia de alienação fiduciária de todos os créditos.
- Retrocessão pelo Cedente: nos termos da escritura de cessão de créditos, o Cedente se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a recomprar todos os Créditos Imobiliários que,



GAIASEC

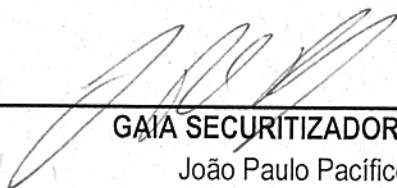
Securitização ágil e eficaz

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 extrema pulverização de risco, maior devedor representa menos de 0,3382% do CRI.
- 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,



GAIASECURITIZADORA S.A.

João Paulo Pacífico

Diretor Presidente

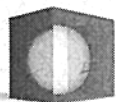
MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DA REPRESENTAÇÃO REGIONAL DO AGENTE OPERADOR

Em ____/____/____

REPRESENTANTE DO AGENTE OPERADOR

Assinatura sob carimbo





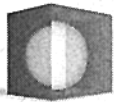
GAIASEC

Securitização ágil e eficaz

ANEXO I - Curva de amortização do CRI

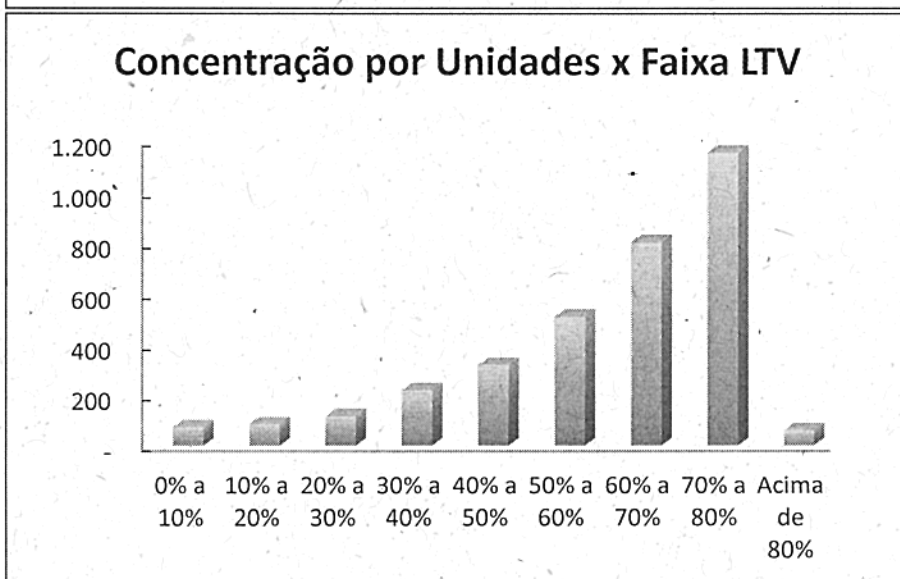
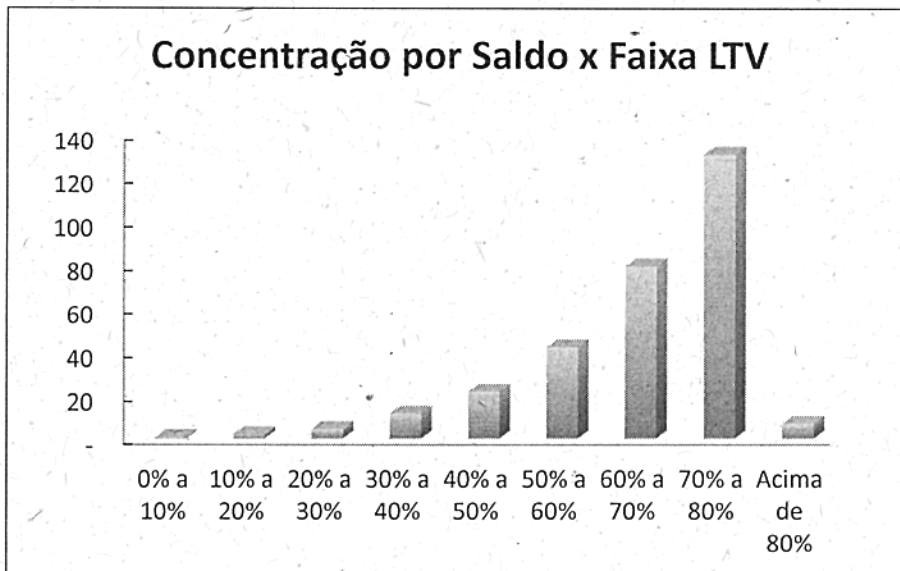
Curva Amortização Sênior

P	Data	%AMT	P	Data	%AMT	P	Data	%AMT
01	10/02/2015	0,0000%	81	10/10/2021	0,7482%	161	10/06/2028	1,4108%
02	10/03/2015	0,0266%	82	10/11/2021	0,7531%	162	10/07/2028	1,4286%
03	10/04/2015	0,0000%	83	10/12/2021	0,7573%	163	10/08/2028	1,4479%
04	10/05/2015	0,0000%	84	10/01/2022	0,7616%	164	10/09/2028	1,4639%
05	10/06/2015	0,4703%	85	10/02/2022	0,7656%	165	10/10/2028	1,4819%
06	10/07/2015	0,4715%	86	10/03/2022	0,7422%	166	10/11/2028	1,4999%
07	10/08/2015	0,4723%	87	10/04/2022	0,7737%	167	10/12/2028	1,5178%
08	10/09/2015	0,4706%	88	10/05/2022	0,7795%	168	10/01/2029	1,5387%
09	10/10/2015	0,4707%	89	10/06/2022	0,7840%	169	10/02/2029	1,5559%
10	10/11/2015	0,4716%	90	10/07/2022	0,7889%	170	10/03/2029	1,5051%
11	10/12/2015	0,4721%	91	10/08/2022	0,7934%	171	10/04/2029	1,5933%
12	10/01/2016	0,5653%	92	10/09/2022	0,7986%	172	10/05/2029	1,6154%
13	10/02/2016	0,5642%	93	10/10/2022	0,8043%	173	10/06/2029	1,6339%
14	10/03/2016	0,5473%	94	10/11/2022	0,8095%	174	10/07/2029	1,6567%
15	10/04/2016	0,5653%	95	10/12/2022	0,8159%	175	10/08/2029	1,6814%
16	10/05/2016	0,5638%	96	10/01/2023	0,8219%	176	10/09/2029	1,7047%
17	10/06/2016	0,5619%	97	10/02/2023	0,8274%	177	10/10/2029	1,7294%
18	10/07/2016	0,5592%	98	10/03/2023	0,8023%	178	10/11/2029	1,7564%
19	10/08/2016	0,5594%	99	10/04/2023	0,8359%	179	10/12/2029	1,7842%
20	10/09/2016	0,5591%	100	10/05/2023	0,8416%	180	10/01/2030	1,8103%
21	10/10/2016	0,5591%	101	10/06/2023	0,8479%	181	10/02/2030	1,8403%
22	10/11/2016	0,5582%	102	10/07/2023	0,8536%	182	10/03/2030	1,7837%
23	10/12/2016	0,5579%	103	10/08/2023	0,8594%	183	10/04/2030	1,8982%
24	10/01/2017	0,5574%	104	10/09/2023	0,8651%	184	10/05/2030	1,9316%
25	10/02/2017	0,5567%	105	10/10/2023	0,8715%	185	10/06/2030	1,9664%
26	10/03/2017	0,5384%	106	10/11/2023	0,8767%	186	10/07/2030	2,0051%
27	10/04/2017	0,5597%	107	10/12/2023	0,8837%	187	10/08/2030	2,0392%
28	10/05/2017	0,5613%	108	10/01/2024	0,8902%	188	10/09/2030	2,0798%
29	10/06/2017	0,5642%	109	10/02/2024	0,8955%	189	10/10/2030	2,1191%
30	10/07/2017	0,5666%	110	10/03/2024	0,8682%	190	10/11/2030	2,1607%
31	10/08/2017	0,5697%	111	10/04/2024	0,9058%	191	10/12/2030	2,2028%
32	10/09/2017	0,5722%	112	10/05/2024	0,9117%	192	10/01/2031	2,2481%
33	10/10/2017	0,5753%	113	10/06/2024	0,9180%	193	10/02/2031	2,2921%
34	10/11/2017	0,5785%	114	10/07/2024	0,9228%	194	10/03/2031	2,2313%
35	10/12/2017	0,5817%	115	10/08/2024	0,9294%	195	10/04/2031	2,3882%
36	10/01/2018	0,5849%	116	10/09/2024	0,9376%	196	10/05/2031	2,4453%
37	10/02/2018	0,5878%	117	10/10/2024	0,9449%	197	10/06/2031	2,4985%
38	10/03/2018	0,5704%	118	10/11/2024	0,9519%	198	10/07/2031	2,5594%
39	10/04/2018	0,5935%	119	10/12/2024	0,9583%	199	10/08/2031	2,6143%
40	10/05/2018	0,5968%	120	10/01/2025	0,9655%	200	10/09/2031	2,6817%
41	10/06/2018	0,5997%	121	10/02/2025	0,9707%	201	10/10/2031	2,7454%
42	10/07/2018	0,6032%	122	10/03/2025	0,9368%	202	10/11/2031	2,8145%
43	10/08/2018	0,6057%	123	10/04/2025	0,9833%	203	10/12/2031	2,8909%
44	10/09/2018	0,6085%	124	10/05/2025	0,9924%	204	10/01/2032	2,9698%
45	10/10/2018	0,6119%	125	10/06/2025	1,0017%	205	10/02/2032	3,0541%
46	10/11/2018	0,6155%	126	10/07/2025	1,0102%	206	10/03/2032	2,9967%
47	10/12/2018	0,6185%	127	10/08/2025	1,0203%	207	10/04/2032	3,2314%
48	10/01/2019	0,6222%	128	10/09/2025	1,0295%	208	10/05/2032	3,3321%
49	10/02/2019	0,6255%	129	10/10/2025	1,0377%	209	10/06/2032	3,4336%
50	10/03/2019	0,6050%	130	10/11/2025	1,0456%	210	10/07/2032	3,5439%
51	10/04/2019	0,6295%	131	10/12/2025	1,0555%	211	10/08/2032	3,6712%
52	10/05/2019	0,6327%	132	10/01/2026	1,0653%	212	10/09/2032	3,8042%
53	10/06/2019	0,6364%	133	10/02/2026	1,0748%	213	10/10/2032	3,9487%
54	10/07/2019	0,6397%	134	10/03/2026	1,0410%	214	10/11/2032	4,1070%
55	10/08/2019	0,6423%	135	10/04/2026	1,0922%	215	10/12/2032	4,2736%
56	10/09/2019	0,6463%	136	10/05/2026	1,1040%	216	10/01/2033	4,4574%
57	10/10/2019	0,6503%	137	10/06/2026	1,1140%	217	10/02/2033	4,6462%
58	10/11/2019	0,6534%	138	10/07/2026	1,1217%	218	10/03/2033	4,6290%
59	10/12/2019	0,6575%	139	10/08/2026	1,1318%	219	10/04/2033	5,0761%
60	10/01/2020	0,6598%	140	10/09/2026	1,1411%	220	10/05/2033	5,3345%
61	10/02/2020	0,6629%	141	10/10/2026	1,1502%	221	10/06/2033	5,6132%
62	10/03/2020	0,6434%	142	10/11/2026	1,1582%	222	10/07/2033	5,9239%
63	10/04/2020	0,6706%	143	10/12/2026	1,1682%	223	10/08/2033	6,2789%
64	10/05/2020	0,6747%	144	10/01/2027	1,1800%	224	10/09/2033	6,6855%
65	10/06/2020	0,6788%	145	10/02/2027	1,1913%	225	10/10/2033	7,1553%
66	10/07/2020	0,6833%	146	10/03/2027	1,1531%	226	10/11/2033	7,6797%
67	10/08/2020	0,6872%	147	10/04/2027	1,2132%	227	10/12/2033	8,2937%
68	10/09/2020	0,6917%	148	10/05/2027	1,2256%	228	10/01/2034	9,0366%
69	10/10/2020	0,6956%	149	10/06/2027	1,2379%	229	10/02/2034	9,9033%
70	10/11/2020	0,6999%	150	10/07/2027	1,2514%	230	10/03/2034	10,4077%
71	10/12/2020	0,7040%	151	10/08/2027	1,2647%	231	10/04/2034	12,1292%
72	10/01/2021	0,7088%	152	10/09/2027	1,2773%	232	10/05/2034	13,7474%
73	10/02/2021	0,7124%	153	10/10/2027	1,2898%	233	10/06/2034	15,8900%
74	10/03/2021	0,6908%	154	10/11/2027	1,3038%	234	10/07/2034	18,8246%
75	10/04/2021	0,7207%	155	10/12/2027	1,3166%	235	10/08/2034	23,1359%
76	10/05/2021	0,7254%	156	10/01/2028	1,3335%	236	10/09/2034	29,9852%
77	10/06/2021	0,7302%	157	10/02/2028	1,3483%	237	10/10/2034	42,6585%
78	10/07/2021	0,7349%	158	10/03/2028	1,3058%	238	10/11/2034	74,2719%
79	10/08/2021	0,7402%	159	10/04/2028	1,3787%	239	10/12/2034	99,9999%
80	10/09/2021	0,7433%	160	10/05/2028	1,3956%	240	10/01/2035	100,0000%



ANEXO II – Dados estatísticos da carteira

a) Análise de LTV



0



b) Análise por Região

