

BARIGUI SECURITIZADORA S.A.
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

21ª Série

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2015

Data Base 31/12/2015

PARTICIPANTES

EMISSORA	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Oliveira Trust DTVM S.A.
COORDENADOR(ES)	BR Partners Banco de Investimentos S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
LIQUIDANTE	Itaú Unibanco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	23/12/2014
DATA DE VENCIMENTO	12/01/2021
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$18.693.929,84
QUANTIDADE DE CRIS	18
NÚMERO DE SÉRIES	1
PUBLICAÇÃO	Jornal "O Dia".
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	21ª
CÓDIGO DO ISIN	14L0190564
DATA DE EMISSÃO	Não há
DATA DE VENCIMENTO	23/12/2014
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	12/01/2021
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$18.693.929,84
PREÇO UNITÁRIO EM 31/12/2015	R\$1.038.551,66
QUANTIDADE DE CRIS	R\$792.654,12
REGISTRO CVM	18
NEGOCIAÇÃO	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CETIP
REMUNERAÇÃO ATUAL	IGP-M
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	9,5% a.a. na base 360
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	Mensal, sendo o primeiro em 10/03/2015 e o último na data de vencimento.
RATING	Mensal, sendo o primeiro em 10/03/2015 e o último na data de vencimento.
	BB+ / brA+ emitida pela SR Rating em 2015-01-27

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2015 (EM VALORES UNITÁRIOS)
21ª SÉRIE

DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
06/03/2015	-19.489,59	19.543,54
10/03/2015	56.789,22	1.082,03
27/03/2015	-4.205,17	4.368,74
10/04/2015	14.002,06	3.615,70
27/04/2015	-4.176,20	4.354,54
12/05/2015	12.569,98	3.874,78
25/05/2015	37.763,08	3.333,31
05/06/2015	875,87	2.726,88
10/06/2015	14.630,24	1.239,92
19/06/2015	3.143,46	2.202,52
25/06/2015	-1.275,45	1.464,26
09/07/2015	12.011,43	3.431,28
15/07/2015	4.689,59	1.452,65
27/07/2015	-2.354,57	2.900,35
29/07/2015	303,81	484,17
11/08/2015	10.658,14	3.158,76
13/08/2015	28.226,11	480,14
17/08/2015	-725,17	932,89
27/08/2015	-2.082,10	2.341,20
31/08/2015	-419,32	938,73
03/09/2015	-418,70	704,76
10/09/2015	55.526,37	1.648,66
14/09/2015	32.755,60	886,05
15/09/2015	2,40	213,19
28/09/2015	-2.557,42	2.779,10
09/10/2015	11.694,32	2.360,52
14/10/2015	4.302,86	1.058,91
19/10/2015	11.801,39	1.054,99
11/11/2015	28.808,73	4.826,93
20/11/2015	6.474,58	1.831,02
09/12/2015	10.256,89	3.888,40
16/12/2015	15.170,60	1.416,69
24/12/2015	-1.519,90	1.594,32

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2015

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas
21ª	18	18	0	0	0

GARANTIAS

(i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos de crédito oriundos dos Compromissos de Compra e Venda ou dos Instrumentos de Venda e Compra, conforme o caso; (ii) Fiança prestada pelas Garantidoras nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Coobrigação da Paço do Lumiar I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., nos termos do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Remanescentes decorrentes da comercialização de lotes remanescentes do Empreendimento, devidamente descritos no Anexo IV do Termo de Securitização; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel objetos das matrículas remanescentes do n.º 21.745 do 1º

Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar da Comarca de São Luis, Estado do Maranhão; e (vi) Fundo de Reserva correspondente a, no mínimo, R\$ 460.000,00 até o 4º ano, R\$ 350.000,00 no 5º ano e R\$ 80.000,00 no 6º ano.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 50.000.000,00 em 24/10/2014)
O valor refere-se a Liquidação Forçada conforme Laudo de Avaliação emitido em 24/10/2014, vez que não há obrigação de revisão anual.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Sim (R\$ 294.703,17 em 08/12/2015)
O valor refere-se a total recebido na data de verificação necessários ao pagamento da PMT do CRI do mês de referência.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 14.390.723,44 em 31/12/2015)

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Coobrigação	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Sim (R\$ 521.445,83 em 31/12/2015)
O valor que poderá, eventualmente, ser necessário ao pagamento da PMT do CRI do mês de referência.			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2015 conforme assembleia(s) realizada(s) em 17/08/2015.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, com data base de 31/12/2015, é:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 14.312.276,30
Saldo em conta somado ao Fundo de Reserva (B)	R\$ 599.892,99
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 14.267.774,15
Razão entre (A + B) e (C)	104,52%
Excesso do lastro:	R\$ 644.395,14

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/83, BEM COMO POR ANALOGIA AOS TERMOS DA ALÍNEA "B" DO § 1º DO ARTIGO 68 DA LEI Nº 6.404/76:

Alínea "a" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia".	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia.
Alínea "b" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Alterações estatutárias ocorridas no período".	Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".

Alínea "c" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Comentários sobre as demonstrações financeiras da companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa".	Informações dispostas no item "Comentários sobre as Demonstrações Contábeis".
Alínea "d" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Posição da distribuição ou colocação dos CRIs no mercado".	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Alínea "e" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRIs realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRIs efetuados pela companhia emissora".	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial de CRIs e não existem CRIs em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima, bem como foram realizados pagamentos de juros e foram realizadas amortizações, conforme item "Pagamentos Efetuados por CRIs" acima.
Alínea "f" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Constituição e aplicações do fundo de amortização de CRIs, quando for o caso".	Não foi constituído fundo de amortização.
Alínea "g" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de CRIs, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora".	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Alínea "h" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - Relação dos bens e valores entregues à sua administração:	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Alínea "i" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão".	Informações dispostas no presente relatório.
Alínea "j" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias de CRIs".	Informação contida no item "Garantias".
Alínea "l" do inciso XVII do art. 12 da Instrução CVM 28/83 - "Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário".	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da BARIGUI SECURITIZADORA S.A..

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. 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.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA BARIGUI SECURITIZADORA S.A.**A EMPRESA****SITUAÇÃO DA EMPRESA:** Operacional**NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO:** Privado**SITUAÇÃO FINANCEIRA**

A Liquidez Geral diminuiu de 2,42 em 2014 para 1,93 em 2015. A Liquidez Corrente diminuiu de 2,42 em 2014 para 1,93 em 2015. O Giro do Ativo apresentou queda de 1,59 em 2014 para 1,08 em 2015.

ESTRUTURA DE CAPITAIS

O Índice de Recursos de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 0,67 em 2014 para 1,03 em 2015. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido permaneceu em 0,05 em 2015, e um aumento de 132% de 2014 para 2015 no Passivo Circulante.

RESULTADOS

O Resultado em 2015 foi positivo em R\$ 962 Mil enquanto que o de 2014 foi positivo em R\$ 532 Mil. A Receita Líquida em 2015 foi superior em 23,94% à de 2014. A Margem Bruta permaneceu em 100% em 2015 e a Margem Líquida foi de 31,5% contra 21,59% em 2014. As Despesas Operacionais aumentaram 17,95% de 2014 para 2015. O Resultado Líquido foi 80,83% superior a 2014. O Resultado Líquido do Exercício sobre o Patrimônio Líquido ficou em 68,81%(Lucro) em 2015 contra 57,27%(Lucro) em 2014.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da companhia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em milhares de Reais)

ATIVO		2015	2014
1	Ativo Total	2.834	1.548
1.01	Ativo Circulante	2.767	1.499
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.598	863
1.01.01.01	Depósitos Bancários	106	46
1.01.01.02	Aplicações Financeiras DI Curto Prazo	679	817
1.01.01.03	Aplicações em CDB	1.813	0
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0
1.01.03	Contas a Receber	1	513
1.01.03.01	Clientes	1	513
1.01.04	Estoques	0	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	157	52
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	71
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11	0
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0
1.01.08.03	Outros	11	0
1.02	Ativo Não Circulante	67	49
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	0
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0
1.02.01.04	Estoques	0	0
1.02.02	Investimentos	0	0
1.02.03	Imobilizado	67	49
1.02.04	Intangível	0	0

PASSIVO		2015	2014
2	Passivo Total	2.834	1.548
2.01	Passivo Circulante	1.436	619
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	348	277
2.01.02	Fornecedores	121	63
2.01.03	Obrigações Fiscais	164	58
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.04.02	Debêntures	0	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	803	221
2.01.06	Provisões	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.398	929
2.03.01	Capital Social Realizado	1.350	1.350
2.03.02	Reservas de Capital	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	48	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-421

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		2015	2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.054	2.464
3.01.01	Prestação de Serviços	3.437	2.729
3.01.02	(-)Impostos s/ Serviços	-383	-265
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0
3.03	Resultado Bruto	3.054	2.464
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.103	-1.783
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.612	-1.652
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-1.090	-366
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-3	-6
3.04.02.03	Despesas com Pessoal	-1.506	-1.270
3.04.02.04	Despesas com Depreciação	-13	-10
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	509	2
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	509	2
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-133
3.04.05.01	Outras Despesas Administrativas	0	-133
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	951	681
3.06	Resultado Financeiro	240	-18
3.06.01	Receitas Financeiras	240	27
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-45
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.191	663
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-229	-131
3.08.01	Corrente	-310	-131
3.08.02	Diferido	81	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	962	532
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	962	532