

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS  
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA**

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30  
Rua do Rocio, nº 288, Conjunto 15, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**LOJAS RIACHUELO S.A.**

Sociedade Anônima - CNPJ/MF nº 33.200.056/0001-49  
Rua Leão XIII, nº 500, Jardim São Bento, CEP 02526-000, São Paulo - SP

**RCHLO**  
RIACHUELO

**guararapes**  
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

**CEDIDOS E GARANTIDOS PELA**

**GUARARAPES CONFECÇÕES S.A.**

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 08.402.943/0001-52  
Rodovia RN 160, s/nº, km 3, bloco A, 1º andar, Distrito Industrial, CEP 59115-900, Natal - RN

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRGAIACRI3A2**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AA-SF(BRA)"**

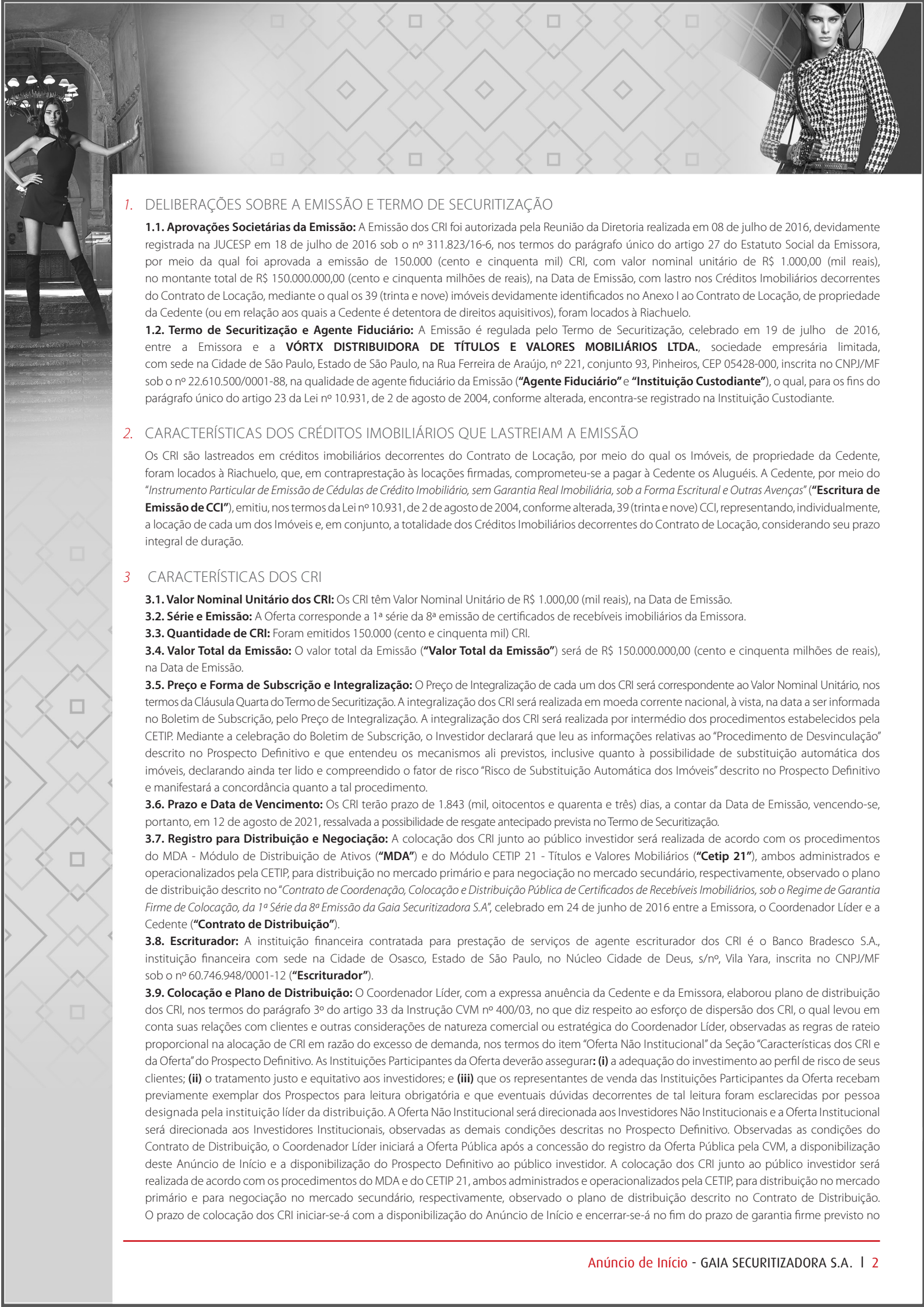
**REGISTRO CVM: Nº CVM/SRE/CRI/2016/17, DE 27 DE JULHO DE 2016**

A **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, Conjunto 15, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 07.587.384/0001-30 ("**Securizadora**" ou "**Emissora**") e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**" ou "**Bradesco BBI**"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública, sob regime de garantia firme de colocação, de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), da Emissora ("**Oferta**" ou "**Oferta Pública**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("**Valor Nominal Unitário**"), lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "**Contrato de Locação de Imóveis para Fins Não-Residenciais**", celebrado entre a **GUARARAPES CONFECÇÕES S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, na Rodovia RN 160, s/nº, km 3, bloco A, 1º andar, Distrito Industrial, CEP 59115-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.402.943/0001-52 ("**Cedente**"), na qualidade de locadora, e a **LOJAS RIACHUELO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Leão XIII, nº 500, Jardim São Bento, CEP 02526-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.200.056/0001-49 ("**Riachuelo**" ou "**Locatária**"), na qualidade de locatária, em 20 de junho de 2016 ("**Contrato de Locação**"), representados por 39 (trinta e nove) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural, nº 1 a 39 da série "RC", emitidas pela Cedente ("**CCI**"), de forma a representar, em conjunto, a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes dos respectivos aluguéis de cada um dos imóveis locados nos termos do Contrato de Locação (respectivamente, "**Aluguéis**" e "**Imóveis**"), bem como dos correspondentes acessórios, tais como, mas não se limitando a, juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente devidos nos termos do Contrato de Locação ("**Créditos Imobiliários**") e, posteriormente, cedidas para a Emissora, perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de julho de 2016 ("**Data de Emissão**"), o total de:

**R\$ 150.000.000,00**  
(cento e cinquenta milhões de reais)

a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**") e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 414/04**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "**Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.**" ("**Prospecto Definitivo**") e no "**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.**" ("**Termo de Securitização**").



## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**1.1. Aprovações Societárias da Emissão:** A Emissão dos CRI foi autorizada pela Reunião da Diretoria realizada em 08 de julho de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 18 de julho de 2016 sob o nº 311.823/16-6, nos termos do parágrafo único do artigo 27 do Estatuto Social da Emissora, por meio da qual foi aprovada a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), no montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, mediante o qual os 39 (trinta e nove) imóveis devidamente identificados no Anexo I ao Contrato de Locação, de propriedade da Cedente (ou em relação aos quais a Cedente é detentora de direitos aquisitivos), foram locados à Riachuelo.

**1.2. Termo de Securitização e Agente Fiduciário:** A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado em 19 de julho de 2016, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("**Agente Fiduciário**" e "**Instituição Custodiante**"), o qual, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, encontra-se registrado na Instituição Custodiante.

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, por meio do qual os Imóveis, de propriedade da Cedente, foram locados à Riachuelo, que, em contraprestação às locações firmadas, comprometeu-se a pagar à Cedente os Aluguéis. A Cedente, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, 39 (trinta e nove) CCI, representando, individualmente, a locação de cada um dos Imóveis e, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, considerando seu prazo integral de duração.

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

**3.1. Valor Nominal Unitário dos CRI:** Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**3.2. Série e Emissão:** A Oferta corresponde a 1ª série da 8ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**3.3. Quantidade de CRI:** Foram emitidos 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI.

**3.4. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão ("**Valor Total da Emissão**") será de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

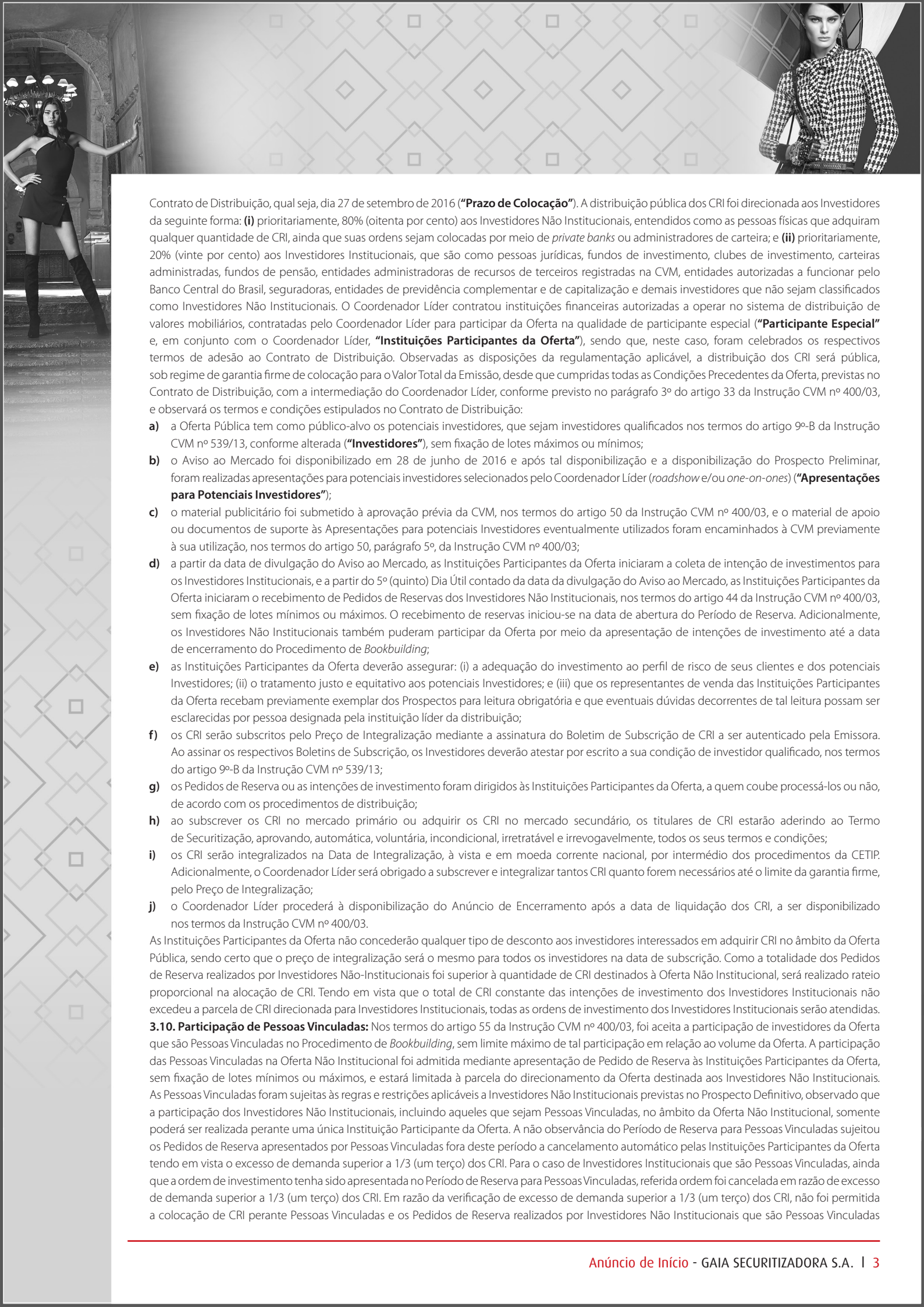
**3.5. Preço e Forma de Subscrição e Integralização:** O Preço de Integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, nos termos da Cláusula Quarta do Termo de Securitização. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP. Mediante a celebração do Boletim de Subscrição, o Investidor declarará que leu as informações relativas ao "Procedimento de Desvinculação" descrito no Prospecto Definitivo e que entendeu os mecanismos ali previstos, inclusive quanto à possibilidade de substituição automática dos imóveis, declarando ainda ter lido e compreendido o fator de risco "Risco de Substituição Automática dos Imóveis" descrito no Prospecto Definitivo e manifestará a concordância quanto a tal procedimento.

**3.6. Prazo e Data de Vencimento:** Os CRI terão prazo de 1.843 (mil, oitocentos e quarenta e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de agosto de 2021, ressalvada a possibilidade de resgate antecipado prevista no Termo de Securitização.

**3.7. Registro para Distribuição e Negociação:** A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**") e do Módulo CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**Cetip 21**"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente, observado o plano de distribuição descrito no "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 1ª Série da 8ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.*", celebrado em 24 de junho de 2016 entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Cedente ("**Contrato de Distribuição**").

**3.8. Escriturador:** A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Escriturador**").

**3.9. Colocação e Plano de Distribuição:** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Cedente e da Emissora, elaborou plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual levou em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em razão do excesso de demanda, nos termos do item "Oferta Não Institucional" da Seção "Características dos CRI e da Oferta" do Prospecto Definitivo. As Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que eventuais dúvidas decorrentes de tal leitura foram esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição. A Oferta Não Institucional será direcionada aos Investidores Não Institucionais e a Oferta Institucional será direcionada aos Investidores Institucionais, observadas as demais condições descritas no Prospecto Definitivo. Observadas as condições do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder iniciará a Oferta Pública após a concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, a disponibilização deste Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor. A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do MDA e do CETIP 21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição. O prazo de colocação dos CRI iniciará-se com a disponibilização do Anúncio de Início e encerrar-se-á no fim do prazo de garantia firme previsto no



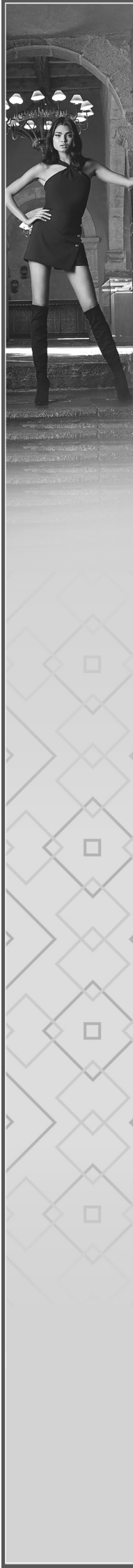
Contrato de Distribuição, qual seja, dia 27 de setembro de 2016 (**“Prazo de Colocação”**). A distribuição pública dos CRI foi direcionada aos Investidores da seguinte forma: **(i)** prioritariamente, 80% (oitenta por cento) aos Investidores Não Institucionais, entendidos como as pessoas físicas que adquiram qualquer quantidade de CRI, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira; e **(ii)** prioritariamente, 20% (vinte por cento) aos Investidores Institucionais, que são como pessoas jurídicas, fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e demais investidores que não sejam classificados como Investidores Não Institucionais. O Coordenador Líder contratou instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta na qualidade de participante especial (**“Participante Especial”**) e, em conjunto com o Coordenador Líder, **“Instituições Participantes da Oferta”**), sendo que, neste caso, foram celebrados os respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a distribuição dos CRI será pública, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes da Oferta, previstas no Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, e observará os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição:

- a) a Oferta Pública tem como público-alvo os potenciais investidores, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, conforme alterada (**“Investidores”**), sem fixação de lotes máximos ou mínimos;
- b) o Aviso ao Mercado foi disponibilizado em 28 de junho de 2016 e após tal disponibilização e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) (**“Apresentações para Potenciais Investidores”**);
- c) o material publicitário foi submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03;
- d) a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta iniciaram a coleta de intenção de investimentos para os Investidores Institucionais, e a partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta iniciaram o recebimento de Pedidos de Reservas dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O recebimento de reservas iniciou-se na data de abertura do Período de Reserva. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais também puderam participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento até a data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*;
- e) as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes e dos potenciais Investidores; (ii) o tratamento justo e equitativo aos potenciais Investidores; e (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que eventuais dúvidas decorrentes de tal leitura possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição;
- f) os CRI serão subscritos pelo Preço de Integralização mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI a ser autenticado pela Emissora. Ao assinar os respectivos Boletins de Subscrição, os Investidores deverão atestar por escrito a sua condição de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13;
- g) os Pedidos de Reserva ou as intenções de investimento foram dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, a quem coube processá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição;
- h) ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os titulares de CRI estarão aderindo ao Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, todos os seus termos e condições;
- i) os CRI serão integralizados na Data de Integralização, à vista e em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos da CETIP. Adicionalmente, o Coordenador Líder será obrigado a subscrever e integralizar tantos CRI quanto forem necessários até o limite da garantia firme, pelo Preço de Integralização;
- j) o Coordenador Líder procederá à disponibilização do Anúncio de Encerramento após a data de liquidação dos CRI, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

As Instituições Participantes da Oferta não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta Pública, sendo certo que o preço de integralização será o mesmo para todos os investidores na data de subscrição. Como a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais foi superior à quantidade de CRI destinados à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional na alocação de CRI. Tendo em vista que o total de CRI constante das intenções de investimento dos Investidores Institucionais não excedeu a parcela de CRI direcionada para Investidores Institucionais, todas as ordens de investimento dos Investidores Institucionais serão atendidas.

**3.10. Participação de Pessoas Vinculadas:** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, foi aceita a participação de investidores da Oferta que são Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta Não Institucional foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva às Instituições Participantes da Oferta, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, e estará limitada à parcela do direcionamento da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais. As Pessoas Vinculadas foram sujeitas às regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas no Prospecto Definitivo, observado que a participação dos Investidores Não Institucionais, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, no âmbito da Oferta Não Institucional, somente poderá ser realizada perante uma única Instituição Participante da Oferta. A não observância do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas sujeitou os Pedidos de Reserva apresentados por Pessoas Vinculadas fora deste período a cancelamento automático pelas Instituições Participantes da Oferta tendo em vista o excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI. Para o caso de Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas, ainda que a ordem de investimento tenha sido apresentada no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, referida ordem foi cancelada em razão de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI. Em razão da verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas





foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, exceto pela colocação de CRI perante os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas que realizem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, nos termos do direcionamento da Oferta, conforme autorização solicitada no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005. A vedação acima não foi aplicada ao Formador de Mercado, nos termos da regulação da CVM. Visando a otimização da atividade de Formador de Mercado, a Emissora se comprometeu, no âmbito do Contrato de Formador de Mercado, em atender à totalidade das ordens enviadas pelo Formador de Mercado inferiores ao percentual da remuneração a ser definido no *Procedimento de Bookbuilding*, independentemente do volume total demandado pelos Investidores na Oferta. **A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter causado a má-formação na precificação dos juros remuneratórios dos CRI e redução da liquidez dos CRI no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas no Processo de Bookbuilding” no Prospecto Definitivo.**

**3.11. Cálculo do Valor Nominal, Juros, Amortização e Saldo Devedor:** O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. A Remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Integralização, será composta por Juros Remuneratórios correspondentes a, 105,5% (cento e cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento por cento) da variação acumulada da Taxa DI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, calculado com base na fórmula prevista no item 5.1. do Termo de Securitização.

**3.12. Amortização de Principal dos CRI:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nos meses de fevereiro e agosto, no 2º (segundo) dia útil subsequente ao pagamento dos Aluguéis, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante da Seção “Características Gerais dos CRI”, no item “Juros Remuneratórios” do Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida em 14 de fevereiro de 2017 e a última parcela devida em 12 de agosto de 2021, ressalvada a possibilidade de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária previstas no Termo de Securitização. **Os Investidores deverão estar cientes dos riscos vinculados ao “Risco de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária”, conforme descritos na página 152 do Prospecto Definitivo.**

**3.13. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI:** A Securitizadora deverá promover a Amortização Extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de maneira parcial, em caso de recebimento, por parte da Cedente, de recursos necessários para tanto, quando (i) da ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória que não afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (ii) da ocorrência do Evento de Aquisição Compulsória Não-Automática que não afeta a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos descritos abaixo. O Resgate Antecipado, por sua vez, será realizado em caso de recebimento por parte da Cedente de recursos suficientes para tanto, (i) quando da ocorrência de qualquer dos Eventos de Aquisição Compulsória Automática; (ii) quando da ocorrência dos Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática que afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários; (iii) quando da ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória que afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iv) quando do exercício da Oferta de Recompra, observados os termos abaixo discriminados.

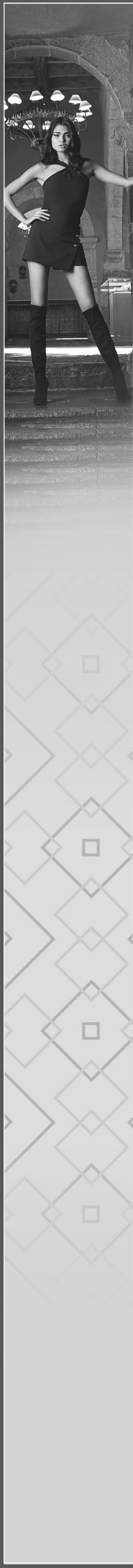
**Resgate Antecipado decorrente de Eventos de Aquisição Compulsória Automática:** Observadas as disposições do subitem 4.1.1. e seguintes do Contrato de Cessão, os CRI serão resgatados antecipadamente, pelo Valor de Aquisição Compulsória, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Aquisição Compulsória Automática previstos no item “Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI” na Seção “Características dos CRI e da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado decorrentes de Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática:** Diante da ocorrência dos Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática não afastados pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia, os CRI serão (i) amortizados extraordinariamente pelo Valor de Aquisição Compulsória, quando se tratar do Evento de Aquisição Compulsória Não-Automática que não afeta a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (ii) resgatados antecipadamente pelo Valor de Aquisição Compulsória, quando se tratar de qualquer dos Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática que afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do subitem 4.1.2. e seguintes do Contrato de Cessão. Os Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática encontram-se previstos no item “Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI” na Seção “Características dos CRI e da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado decorrentes de Eventos de Multa Indenizatória:** Diante da ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória, os CRI serão (i) amortizados extraordinariamente, de maneira automática, quando se tratar de Eventos de Multa Indenizatória que não afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (ii) resgatados antecipadamente, de maneira automática, quando se tratar de Eventos de Multa Indenizatória que afetam a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do item 4.3. e subitens do Contrato de Cessão. Os Eventos de Multa Indenizatória encontram-se descritos no item “Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI” na Seção “Características dos CRI e da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**3.14. Oferta de Recompra:** Os CRI serão antecipadamente resgatados pelo Valor da Oferta de Recompra, nos termos do item 4.2.4. do Contrato de Cessão, no caso de exercício, pela Cedente, da Oferta de Recompra. Em caso de apresentação de Oferta de Recompra pela Cedente, na forma e nos prazos previstos no item 4.2. e seguintes do Contrato de Cessão, a Securitizadora deverá realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo assegurado aos Titulares de CRI igualdade de condições para aceitar referida oferta. A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

- (i) a Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, por meio de publicação de edital, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação da Oferta de Recompra pela Cedente, edital que deverá também ser enviado ao Agente Fiduciário (através do endereço eletrônico [estruturacao@vortxbr.com](mailto:estruturacao@vortxbr.com)) na data de referida publicação, para fins de acompanhamento, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) o valor a ser pago a título de resgate dos CRI vinculados aos Créditos Imobiliários Objeto da Oferta de Recompra, equivalente ao saldo devedor dos CRI, que será apurado na respectiva data de pagamento, incluindo, se for o caso, o prêmio a ser oferecido para resgate dos CRI, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios aplicáveis, nos termos do inciso “I” do subitem 4.2.1. do Contrato de Cessão; (b) data limite para os Titulares de CRI manifestarem à Securitizadora a intenção de aderir Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 20 (vinte) dias a contar da data da última das 3 (três) publicações do respectivo edital, bem como o procedimento para tal manifestação; (c) eventual condicionamento da Oferta de Recompra à aceitação por Titulares de CRI



representando um valor mínimo determinado pela Cedente; **(d)** data em que se efetivará a referida Oferta de Recompra, se e quando aceita, que deverá ser realizada 3 (três) Dias Úteis após a data limite para os titulares de CRI manifestarem à Emissora a intenção de aderir à Oferta de Recompra e a data em que se efetivará o resgate dos CRI, a qual deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis após a data em que se efetivará a recompra nos termos da Oferta de Recompra; e **(e)** demais informações relevantes aos Titulares de CRI, conforme fornecidas pela Cedente;

- (ii)** a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado de todos os Titulares de CRI, desde que receba recursos para tanto, que manifestarem sua aceitação à Oferta de Resgate Antecipado na data indicada no referido edital de Oferta de Resgate Antecipado; e
- (iii)** caso a quantidade de CRI detida por Titulares de CRI que tenham aderido à Oferta de Recompra corresponda a um valor maior do que aquele estabelecido pela Cedente na Notificação de Oferta de Recompra, os CRI submetidos à Oferta de Recompra serão resgatados de forma proporcional à quantidade de CRI indicada por cada titular que tenha aderido à Oferta de Recompra, observado que pelo menos 1 (um) CRI de cada titular que tenha aderido à Oferta de Recompra será resgatado, desconsiderando-se eventuais frações de CRI. Não sendo possível assegurar o resgate mínimo de 1 (um) CRI de cada titular, adotar-se-á o procedimento de sorteio, que será coordenado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário, por meio do qual serão definidos quais titulares terão seus CRI resgatados, observada a previsão do resgate mínimo de 1 (um) CRI por titular.

Os CRI resgatados antecipadamente no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora. Na hipótese de resgate parcial dos CRI, a Securitizadora deverá providenciar o aditamento do Termo de Securitização nos termos do item 2.2.3. do Termo de Securitização, sendo que a dívida remanescente deverá permanecer em vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

**3.15. Multa e Juros Moratórios:** Em caso de inadimplemento do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, será devida multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores devidos e não pagos desde a data em que os mesmos deveriam ser pagos até a data do efetivo pagamento, *pro rata temporis*.

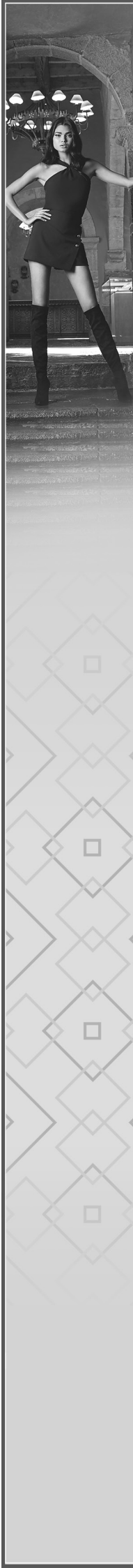
**3.16. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que o montante líquido corresponde ao Valor de Cessão, deduzido do montante de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que será depositado na Conta Centralizadora para a constituição de um fundo de despesas ("**Fundo de Despesas**"), e da remuneração do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. Por sua vez, os recursos obtidos pela Cedente, em razão do recebimento do Valor da Cessão, serão por ela utilizados para gestão ordinária de seus negócios.

**3.17. Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e o Fundo de Despesas, com a consequente constituição do respectivo Patrimônio Separado.

**3.18. Garantias:** Fiança outorgada pela Cedente em favor da Securitizadora, para garantir o integral pagamento das obrigações descritas na alínea (i) do parágrafo abaixo. Fiança outorgada pela Locatária em favor da Securitizadora para garantir o integral pagamento das obrigações descritas nas alíneas (ii) e (iii) do parágrafo abaixo. As Obrigações Garantidas correspondem, em conjunto, ao pagamento integral e tempestivo **(i)** dos valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação e representados pelas CCI, obrigação sobre a qual foi prestada garantia fidejussória pela Cedente; **(ii)** dos valores devidos a título do Pagamento Adicional de Preço, da Recomposição do Fundo de Despesas, do Valor de Aquisição Compulsória, do Valor da Oferta de Recompra e do Valor de Multa Indenizatória, obrigação sobre a qual foi prestada garantia fidejussória pela Locatária; e **(iii)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, às CCI e aos CRI, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e execução das Fianças, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou, desde que razoáveis, os custos e despesas incorridos pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos, obrigação sobre a qual foi prestada garantia fidejussória pela Locatária.

**3.19. Liquidação do Patrimônio Separado:** A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- a)** pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d)** não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, à Instituição Custodiante e/ou ao Agente Fiduciário, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;
- e)** falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; e
- f)** não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto no item 11.6. do Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia de Titulares de CRI, nos termos descritos abaixo.



Tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, a Emissora deve comunicar imediatamente o Agente Fiduciário. Ressalva-se que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Cedente; e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (exceto no caso da alínea “f” acima), este deverá convocar, nos termos do item 13.3. do Termo de Securitização, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Na referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deliberarão **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado o retorno da administração do Patrimônio Separado pela Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova companhia securitizadora de créditos imobiliários. A deliberação pela **não** declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada, em primeira ou em qualquer outra convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

**3.20. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente ou até o dia imediatamente subsequente em que a CETIP esteja em funcionamento, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil, ou seja, um dia em que a CETIP não esteja em funcionamento, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no semestre em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, sendo condição necessária para pagamento do CRI o recebimento dos Créditos Imobiliários, com exceção da data de vencimento. A prorrogação prevista acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

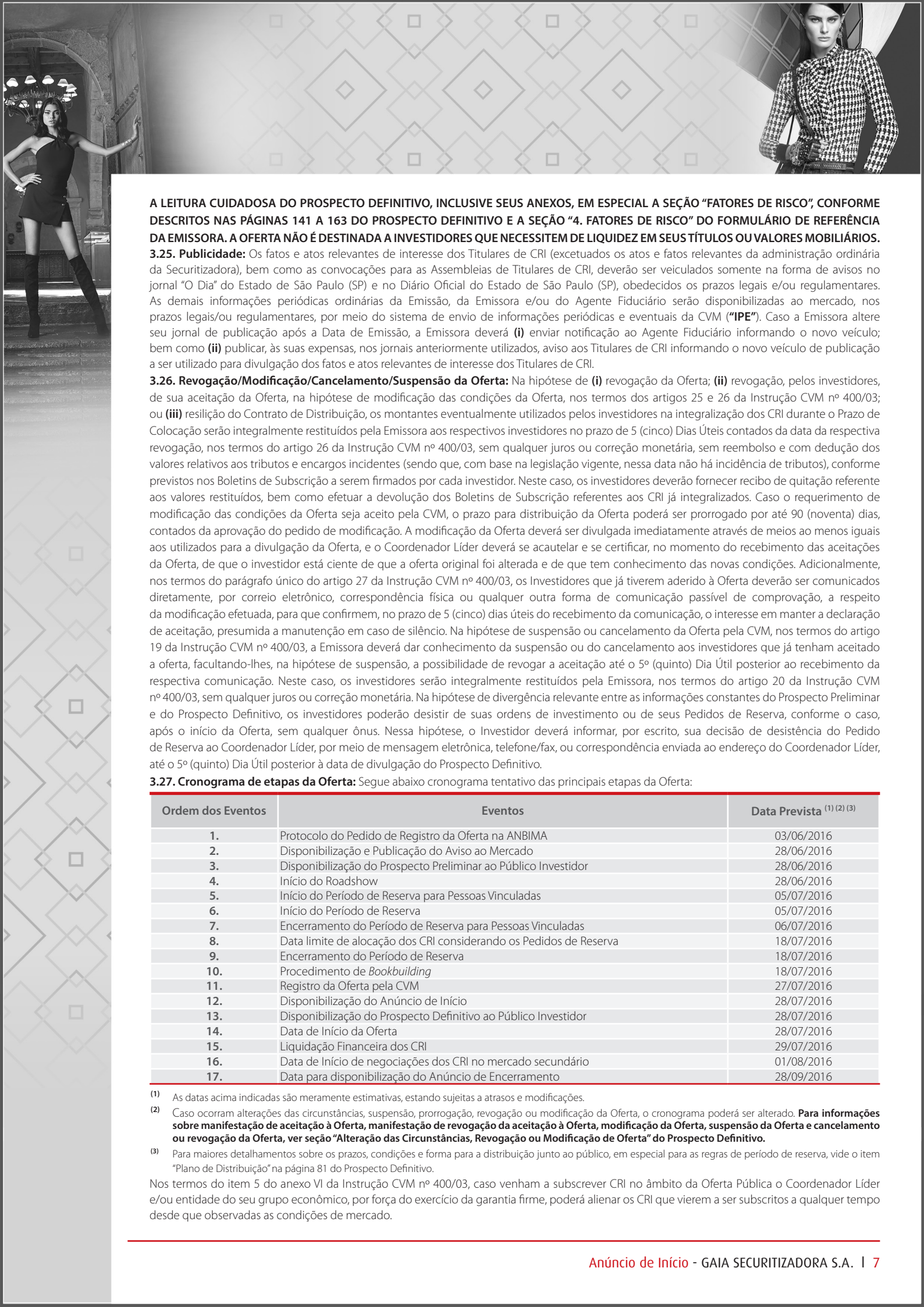
**3.21. Atraso no Recebimento de Pagamentos:** O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data em que os valores tornaram-se disponíveis.

**3.22. Público-Alvo da Oferta:** Os CRI são destinados a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, que venham a subscrever e integralizar os CRI, no âmbito da Oferta Pública, durante o Prazo de Colocação, cujas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, representem, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, sem fixação de lotes máximos ou mínimos. São considerados “Investidores Institucionais” para fins da Oferta os Investidores pessoas jurídicas, fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e demais investidores que não sejam classificados como Investidores Não Institucionais. São considerados “Investidores Não Institucionais” para fins da Oferta os Investidores pessoas físicas que adquiram qualquer quantidade de CRI, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira.

**3.23. Procedimento de Bookbuilding:** Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, sem recebimento de reservas, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, no qual foi definido, em conjunto com a Emissora, o valor dos Juros Remuneratórios dos CRI (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de Bookbuilding é divulgado por meio deste Anúncio de Início, os termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Os Juros Remuneratórios, após o Procedimento de Bookbuilding, ficaram definidos como 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, conforme mencionado acima. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING PODE TER CAUSADO A MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI E REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING” NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.24. Declaração de Inadequação de Investimento:** O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. **RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO,**





**A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONFORME DESCRITOS NAS PÁGINAS 141 A 163 DO PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**3.25. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Securitizadora), bem como as convocações para as Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser veiculados somente na forma de avisos no jornal “O Dia” do Estado de São Paulo (SP) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP), obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (“IPE”). Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, a Emissora deverá (i) enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo; bem como (ii) publicar, às suas expensas, nos jornais anteriormente utilizados, aviso aos Titulares de CRI informando o novo veículo de publicação a ser utilizado para divulgação dos fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI.

**3.26. Revogação/Modificação/Cancelamento/Suspensão da Oferta:** Na hipótese de (i) revogação da Oferta; (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou (iii) rescisão do Contrato de Distribuição, os montantes eventualmente utilizados pelos investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que, com base na legislação vigente, nessa data não há incidência de tributos), conforme previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada investidor. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição referentes aos CRI já integralizados. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. A modificação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Adicionalmente, nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Na hipótese de suspensão ou cancelamento da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a Emissora deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Neste caso, os investidores serão integralmente restituídos pela Emissora, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária. Na hipótese de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os investidores poderão desistir de suas ordens de investimento ou de seus Pedidos de Reserva, conforme o caso, após o início da Oferta, sem qualquer ônus. Nessa hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder, por meio de mensagem eletrônica, telefone/fax, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder, até o 5º (quinto) Dia Útil posterior à data de divulgação do Prospecto Definitivo.

**3.27. Cronograma de etapas da Oferta:** Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	03/06/2016
2.	Disponibilização e Publicação do Aviso ao Mercado	28/06/2016
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	28/06/2016
4.	Início do Roadshow	28/06/2016
5.	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	05/07/2016
6.	Início do Período de Reserva	05/07/2016
7.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	06/07/2016
8.	Data limite de alocação dos CRI considerando os Pedidos de Reserva	18/07/2016
9.	Encerramento do Período de Reserva	18/07/2016
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	18/07/2016
11.	Registro da Oferta pela CVM	27/07/2016
12.	Disponibilização do Anúncio de Início	28/07/2016
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	28/07/2016
14.	Data de Início da Oferta	28/07/2016
15.	Liquidação Financeira dos CRI	29/07/2016
16.	Data de Início de negociações dos CRI no mercado secundário	01/08/2016
17.	Data para disponibilização do Anúncio de Encerramento	28/09/2016

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. **Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Definitivo.**

<sup>(3)</sup> Para maiores detalhamentos sobre os prazos, condições e forma para a distribuição junto ao público, em especial para as regras de período de reserva, vide o item “Plano de Distribuição” na página 81 do Prospecto Definitivo.

Nos termos do item 5 do anexo VI da Instrução CVM nº 400/03, caso venham a subscrever CRI no âmbito da Oferta Pública o Coordenador Líder e/ou entidade do seu grupo econômico, por força do exercício da garantia firme, poderá alienar os CRI que vierem a ser subscritos a qualquer tempo desde que observadas as condições de mercado.



Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, de acordo com os regulamentos da CETIP e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.**

**3.28. Procedimento de Desvinculação:** O procedimento a ser observado em caso de encerramento antecipado de qualquer uma das locações regidas pelo Contrato de Locação em razão da ocorrência de sinistro ou de desapropriação ou, ainda, em virtude de venda do Imóvel ou resilição, conforme descrito no item "Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos" da Seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários", constante da página 126 do Prospecto Definitivo. **A respeito do Procedimento de Desvinculação, recomenda-se a leitura do Fator de Risco "Risco de Substituição Automática dos Imóveis", conforme descrito no Prospecto Definitivo.**

**3.29. Formador de Mercado: BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Formador de Mercado**").

#### 4. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

Os interessados em adquirir os CRI poderão contatar o Coordenador Líder no endereço abaixo indicado:

- **Coordenador Líder**  
**BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, São Paulo - SP  
At.: Sr. Mauro Tukiya  
**Tel.:** (11) 2178-4800 - **Fax:** (11) 2178-4880  
**E-mail:** [mauro.tukiya@bradescobbi.com.br](mailto:mauro.tukiya@bradescobbi.com.br)  
**Website:** [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)  
**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:**  
**<http://www.bradescobbi.com.br>** (Neste *website*, clique em "Ofertas Públicas" e depois clique em "Escolha o tipo de oferta e encontre a lista abaixo" e clique em "CRI" e "Prospecto Definitivo", na Oferta "CRI Guararapes")

#### 5. AGENTE FIDUCIÁRIO

##### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, São Paulo - SP

**At.:** Marina de Oliveira Pañella

**Tel.:** (11) 2373-7380 - **Fax:** (11) 2373-7380

**E-mail:** [marina@vortexbr.com](mailto:marina@vortexbr.com)

**Website:** <http://www.vortexbr.com/>

Em atendimento ao disposto no artigo 10, §2º da Instrução CVM nº 28/83, segue abaixo descrição das demais emissões da Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário:

##### **Emissor: GAIA CRED COMPANHIA SECURITIZADORA**

**Emissão:** 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão

**Espécie:** Debêntures com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória

**Valor de Emissão:** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)

**Quantidade de Títulos:** 10.000 (dez mil)

**Vencimento:** 16/12/2020

**Garantias:** (i) Cessão fiduciária de conta vinculada e promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios, no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (ii) Fiança da Soma Administração de Cartões S.A.; e (iii) Fundo de custeio no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:** Não houve eventos extraordinários no período, tendo sido apenas realizado o pagamento mensal e ordinário de prêmio para as debêntures da 2ª série. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

##### **Emissor: GAIA SECURITIZADORA S.A.**

**Emissão:** 3ª e 4ª Séries da 8ª Emissão

**Espécie:** CRI

**Valor de Emissão:** R\$ 361.956.852,52 (trezentos e sessenta um milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)

**Quantidade de Títulos:** 1.101 (mil cento e um)

**Vencimento:** 10/06/2040

**Garantias:** (i) Fundo de reserva no montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e (ii) Regime fiduciário sobre os respectivos créditos imobiliários.

**Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:** Em 10 de junho de 2016, houve uma amortização extraordinária dos CRI da 3ª série, correspondente ao percentual de 0,3901%. Não houve outros eventos extraordinários desde a emissão. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

##### **Emissor: GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.**

**Emissão:** 1ª Série da 16ª Emissão

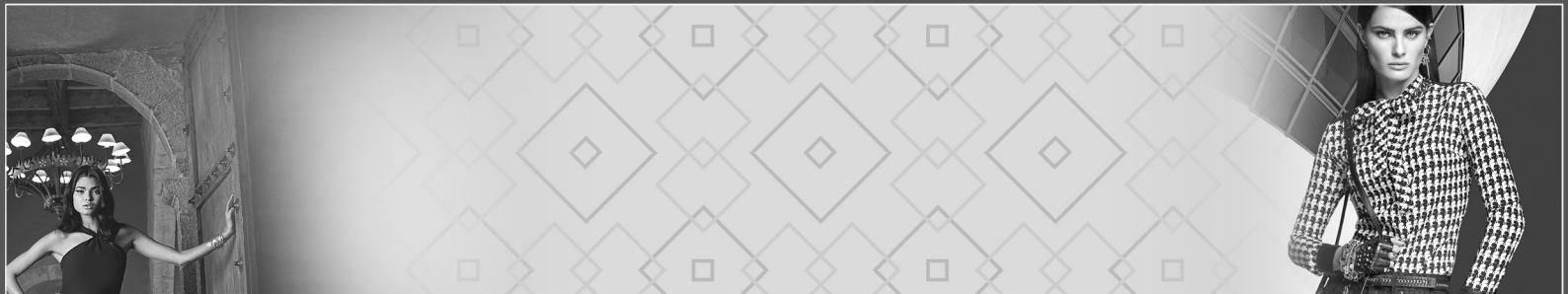
**Espécie:** CRA

**Valor de Emissão:** R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)

**Quantidade de Títulos:** 500 (quinhentos)

**Vencimento:** 20/10/2021





**Garantias:** (i) Aval da RRB Empreendimentos e Participações S.A e de Roberto de Rezende Barbosa na Cédula de Produto Rural; (ii) Fiança na cessão prestada pelos mesmos garantidores; (iii) Fundo de despesas no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e (iv) Regime fiduciário sobre os respectivos direitos creditórios.

**Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:** Não houve eventos extraordinários no período. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

## 6. OUTRAS INFORMAÇÕES

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a presente Emissão e Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais e/ou à CVM. Adicionalmente, o Prospecto Definitivo poderá ser obtido nas páginas abaixo indicadas (*websites*), mantidas pela CETIP, pela ANBIMA ou pela CVM, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **GAIA SECURITIZADORA S.A.**

Rua do Rocio, nº 288, Conjunto 15, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo, SP

**At.:** João Paulo dos Santos Pacífico

**Tel.:** (11) 3047-1010 - **Fax:** (11) 3054-2545

**E-mail:** [gestaocri@grupogaia.com.br](mailto:gestaocri@grupogaia.com.br)

**Website:** [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:**

<http://www.gaiasec.com.br/> (Neste *website*, clicar em "Site RI" no canto direito da página, em seguida em "8ª Emissão 1ª Série", e, por último, em "Documentos para Download - Prospecto Definitivo da 1ª Série da 8ª Emissão")

- **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, São Paulo - SP

**Website:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:**

<http://www.cetip.com.br> (Neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos" da página inicial, clicar em "Prospectos", e, na sequência, clicar em "Prospectos do CRI" e, posteriormente, no campo "Título", inserir a informação "Gaia Securitizadora" e clicar em "Filtrar". Nesta página, clicar na linha correspondente ao "Prospecto Definitivo", "8ª Emissão", "1ª Série" da Gaia Securitizadora S.A.)

- **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**

**Website:** [portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx](http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:**

<http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (Neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", e digitar "Gaia Securitizadora S/A no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "004/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Prospecto Definitivo")

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Centro de Consulta da CVM - RJ

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:**

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Gaia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Gaia Securitizadora S/A" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Prospecto Definitivo" relativo à 1ª Série da 8ª Emissão da Emissora)

## 7. DIVULGAÇÃO DOS ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado da Oferta foi publicado no jornal "Valor Econômico" em 28 de junho de 2016 e disponibilizado pela Emissora e pelo Coordenador Líder nos seguintes *websites*: (i) <http://www.gaiasec.com.br/> (Neste *website*, clicar em "Site RI" no canto direito da página, em seguida em "8ª Emissão 1ª Série", e, por último, em "Documentos para Download - Aviso ao Mercado da 1ª Série da 8ª Emissão"); (ii) <http://www.bradescobbi.com.br> - neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida na Oferta "CRI Guararapes", clicar no item "Aviso ao Mercado"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse *website*, acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora", clicar em "Filtrar". Nesta página, clicar na linha correspondente ao "Aviso ao Mercado", "8ª Emissão", "1ª Série" da Gaia Securitizadora S.A.; (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Gaia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Gaia Securitizadora S/A" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website*, acessar "download" no Aviso ao Mercado); e (v) <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (Neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", e digitar "Gaia Securitizadora S/A no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "004/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Aviso ao Mercado").

O presente Anúncio de Início estará disponível nos seguintes *websites*: (i) <http://www.gaiasec.com.br/> (Neste *website*, clicar em "Site RI" no canto direito da página, em seguida em "8ª Emissão 1ª Série", e, por último, em "Documentos para Download - Anúncio de Início da 1ª Série da 8ª Emissão"); (ii) <http://www.bradescobbi.com.br> - neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida na Oferta "CRI Guararapes", clicar no item "Anúncio de Início"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse *website*, acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora", clicar em "Filtrar". Nesta página, clicar na linha correspondente ao "Anúncio de Início", "8ª Emissão", "1ª Série" da Gaia Securitizadora S.A.; (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Neste *website*, acessar em "Informações de Regulados"

ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Gaia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Gaia Securitizadora S/A" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website*, acessar "download" no Anúncio do Início; e (v) <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (Neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", e digitar "Gaia Securitizadora S/A no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "004/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Anúncio de Início").

O Anúncio de Encerramento da Oferta será disponibilizado nos seguintes *websites*: (i) <http://www.gaiasec.com.br/> (Neste *website*, clicar em "Site RI" no canto direito da página, em seguida em "8ª Emissão 1ª Série", e, por último, em "Documentos para Download - Anúncio de Encerramento da 1ª Série da 8ª Emissão"); (ii) <http://www.bradescobbi.com.br> - neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida na Oferta "CRI Guararapes", clicar no item "Anúncio ao Encerramento"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse *website*, acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora", clicar em "Filtrar". Nesta página, clicar na linha correspondente ao "Anúncio de Encerramento", "8ª Emissão", "1ª Série" da Gaia Securitizadora S.A.; (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Gaia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Gaia Securitizadora S/A" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website*, acessar "download" no Anúncio de Encerramento); e (v) <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (Neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", e digitar "Gaia Securitizadora S/A no campo "Emissor/Ofertante". Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna "Protocolo" pelo número "004/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Anúncio de Encerramento").

## 8. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A Oferta foi registrada perante a CVM em 27 de julho de 2016, sob o nº CVM/SRE/CRI/2016/17.**

**Data do início da Oferta: a partir da data da disponibilização deste Anúncio de Início, qual seja, 28 de julho de 2016.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" E "RISCO DE MERCADO", NAS SEÇÕES 4. E 5. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.**

28 de julho de 2016



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



**Bradesco BBI**

LUZDIGI.com.br

AGENTE FIDUCIÁRIO  
E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR  
LÍDER E DA EMISSORA

ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE



**MATTOS FILHO** > Mattos Filho, Veiga Filho,  
Marrey Jr e Quiroga Advogados