

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS SÉRIES 89ª E 90ª DA 4ª EMISSÃO DA



**GAIA SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição,  
CEP 04.544-050, São Paulo - SP

**Código ISIN nº BRGAIACRI3C8, referente à Emissão de CRI Seniores da 89ª Série, e  
Código ISIN nº BRGAIACRI3D6, referente à Emissão de CRI Subordinados da 90ª Série**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI SENIORES: “brAA-”, ATRIBUÍDO PELA SR  
RATING PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.**

A **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 3, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-05 (“Emissora”), em conjunto com a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), **COMUNICAM**, nesta data, o **INÍCIO DA OFERTA** de distribuição pública de 55.600 (cinquenta e cinco mil e seiscentas) unidades de certificados de recebíveis imobiliários, normativos e escriturais, da Séries 89ª da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A (“CRI Seniores”), com valor nominal unitário na data de emissão, qual seja, 1º de outubro de 2016 (“Data da Emissão”) de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para os CRI Seniores, e 60 (sessenta) unidades de certificados de recebíveis imobiliários, normativos e escriturais, da Série 90ª da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A (“CRI Subordinados”), com valor nominal e unitário na Data de Emissão de R\$104.546,03 (cento e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e três centavos) para os CRI Subordinados, com lastro em direitos creditórios oriundos de Escrituras Públicas e

Instrumentos Particulares de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia de financiamentos imobiliários destinados à aquisição, por determinadas pessoas físicas e jurídicas, de imóveis comerciais e residenciais urbanos, e representadas por Cédulas de Créditos Imobiliário, sem garantia real imobiliária, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, em conformidade com a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei 10.931/04” e “CCI”, respectivamente), os quais foram cedidos à Emissora, perfazendo na Data da Emissão o montante total da Oferta de:

**R\$ 61.872.761,80**

**(SESSENTA E UM MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E OITENTA CENTAVOS)**

Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário, para fins de custódia eletrônica e liquidação financeira dos eventos de pagamento, de acordo com os procedimentos do sistema administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (“BM&FBOVESPA”), bem como via sistema MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS (“CETIP”), e para negociação e distribuição no mercado secundário, por meio do (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e do (b) PUMA Trading System (“PUMA”), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercado de bolsa e balcão organizado, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso. Os CRI foram objeto da Oferta, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº. 400/03”) e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414/04”), intermediada pela SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.

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

### **1. Aprovações Societárias da Emissão:**

**1.1.** A Emissão dos CRI foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de março de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná (“JUCEPAR”) sob nº 20091582245, em 28 de abril de 2009; pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora, realizada em 30 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº. 183.856/13-2, em 15 de maio de 2013; e pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora, realizada em 30 de abril de 2016, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 227.998/16-9, em 25 de

maio de 2016, e pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora, realizada em 24 de novembro de 2016.

## **1.2. Termo de Securitização e Agente Fiduciário:**

**1.2.1.** A emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado em 19 de outubro de 2016, conforme aditado em 25 de novembro de 2016, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário"), para vincular os Créditos Imobiliários e as CCI, aos CRI, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/97, a Instrução CVM n.º 414, a Instrução CVM n.º 400, e as demais cláusulas prevista no Termo de Securitização.

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

**2.1.** Os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização se encontram representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei 10.931/04 e correspondem a carteira de recebíveis imobiliários, sendo que tais créditos imobiliários eram detidos pelo **BANCO MÁXIMA S/A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.923.798/0001-00, oriundos de Escrituras Públicas e Instrumentos Particulares de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia de financiamentos imobiliários destinados à aquisição, por determinadas pessoas físicas e jurídicas (os "Devedores"), de imóveis comerciais e residenciais urbanos ("Imóveis") descritos no Anexo I a Escritura de Cessão ("Financiamentos Imobiliários").

## **3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

### **3.1. Valor Nominal Unitário dos CRI**

**3.1.1.** Os CRI foram emitidos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para os CRI Seniores e R\$ 104.546,03 (cento e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e três centavos) para os CRI Subordinados, na Data da Emissão.

### **3.2. Série e Emissão**

**3.2.1.** A oferta corresponde às séries 89<sup>a</sup> e 90<sup>a</sup> da 4<sup>a</sup> emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

### **3.3. Quantidade de CRI e Valor Total da Emissão**

**3.3.1.** Foram emitidos 55.600 (cinquenta e cinco mil e seiscentas) unidades de CRI Seniores e 60 (sessenta) unidades de CRI Subordinados, perfazendo o total de R\$ 61.872.761,80 (sessenta e um milhões, oitocentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos).

### **3.4. Forma da Emissão, Preço e Forma de Integralização**

**3.4.1.** Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural.

E sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela BM&FBOVESPA e CETIP enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA. Os CRI que não estiverem eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA terão sua titularidade comprovada pelo extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Agente Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Observada a possibilidade de ocorrência da Dação em Pagamento, os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário dos CRI, que levará em consideração a atualização monetária e os juros remuneratórios incorridos entre a data de emissão e a data de integralização dos CRI, calculado *pro rata die*, se necessário.

A integralização dos CRI será realizada via BM&FBOVESPA ou via CETIP, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente escolhido.

### **3.5. Prazo e Data de Vencimento**

**3.5.1.** Ambos os CRI, Sênior e Subordinado, terão prazo previsto de 171 (cento e setenta e um meses), a contar da Data da Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de janeiro de 2031, porém, com Prazo de Amortização Esperado de 76 (setenta e seis) meses, para os CRI Seniores

e Prazo de Amortização Esperado de 78 (setenta e oito meses) para os CRI Subordinados, conforme tabela constante no Anexo I e II do Termo de Securitização.

### **3.6. Registro para Distribuição e Negociação**

**3.6.1.** Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário, para fins de custódia eletrônica e liquidação financeira dos eventos de pagamento, de acordo com os procedimentos do sistema administrado pela BM&FBOVESPA, bem como via sistema MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e para negociação e distribuição no mercado secundário, por meio do (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e do (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercado de bolsa e balcão organizado, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

### **3.7. Escriturador**

**3.7.1.** A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22631-000, responsável pela escrituração dos CRI. O Agente Escriturador poderá ser substituído: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; e (v) de comum acordo entre as partes, para manutenção do bom andamento da Emissão.

### **3.8. Colocação e Plano de Distribuição**

**3.8.1.** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da ICVM 400, e concorda em realizar a Oferta Restrita dos CRI, em regime de melhores esforços, nos termos do Prospecto e demais Documentos da Operação, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza

comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, devendo observar ainda os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos na seção “Características dos CRI e da Oferta”, item “Plano de Distribuição”, na página 62 do Prospecto.

**3.8.2.** 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 do anúncio de início e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores. A colocação dos CRI junto ao público investidor será registrada, para distribuição no mercado primário, para fins de custódia eletrônica e liquidação financeira dos eventos de pagamento, de acordo com os procedimentos do sistema administrado pela BM&FBOVESPA, bem como via sistema MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e para negociação e distribuição no mercado secundário, por meio do (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e do (b) PUMA, em mercado de bolsa e balcão organizado, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

**3.8.3.** Observadas as disposições da regulamentação aplicável e atendidas as Condições Precedentes da Oferta Pública, a distribuição dos CRI será pública, sob regime de melhores esforços de colocação, e desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula Terceira do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, e observará os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos no Prospecto:

- a) a Oferta Pública tem como público alvo os Investidores Pessoas físicas e as Pessoas Jurídicas, que realizarem investimentos de qualquer valor nos CRI, independentemente de se enquadrarem no conceito de investidor qualificado ou investidor profissional da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“ICVM 539”);
- b) a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar, serão realizadas apresentações para potenciais investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) (“Apresentações para Potenciais Investidores”);

c) o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da ICVM 400;

d) o Coordenador Líder deverá 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 recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada;

e) poderão ser aceitas intenções de investimentos de investidores definidos como pessoas vinculadas, ou seja, pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes, da Cedente e da Emissora e/ou de outras sociedades sobre controle comum; (b) os empregados do Coordenador Líder, das Instituições Participantes, da Cedente e da Emissora; ou (c) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a) e/ou (b) acima (“Pessoas Vinculadas”), sem limite máximo de participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva, conforme definido no Prospecto, ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes da Oferta, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, que deverá ser feita durante o Período de Reserva, conforme definido no Prospecto. A não observância do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas sujeitará os Pedidos de Reserva apresentados por Pessoas Vinculadas fora deste período ao cancelamento automático pelas Instituições Participantes da Oferta caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Caso seja verificado, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, que a demanda para a distribuição dos CRI seja insuficiente para respeitar o direcionamento da Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes poderão proceder à realocação da distribuição na colocação dos CRI, em conformidade com a demanda verificada. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING PODE CAUSAR 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. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, bem como constará do Termo de Securitização. Os Investidores poderão indicar uma taxa mínima de remuneração, desde que

não superior à taxa máxima, conforme previsto no item 9.2 do Contrato de Distribuição. As taxas de remuneração indicadas pelos Investidores serão consideradas até que seja atingida a quantidade máxima de CRI, sendo as ordens alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração. Caso o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta exceda o valor de 20% (vinte por cento) do Valor Global da Série dos CRI Seniores, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

f) ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os titulares dos CRI estarão aderindo ao Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente, todos os seus termos e condições;

g) os CRI serão integralizados no decorrer do Prazo de Colocação, à vista e em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos da BM&FBOVESPA e CETIP;

h) na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade dos CRI objeto da Oferta (“Volume Total da Oferta”), a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (“Anúncio de Encerramento”) será divulgado;

i) a partir da publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder e eventuais Instituições Participantes contratadas, realizarão a coleta de intenção de investimentos para os Investidores, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas e intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da ICVM 400.

j) caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Total da Oferta, mas tenha atingido o Volume Mínimo da Oferta, os CRI não colocados serão cancelados;

k) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da ICVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:



(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou

(ii) à colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta, até o término do Prazo de Colocação. Na hipótese de implemento desta condição, o investidor poderá optar por adquirir (a) a totalidade dos CRI subscritos e integralizados ou (b) o equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados;

l) na hipótese de distribuição parcial, os investidores que tiverem condicionado sua permanência na Oferta na forma prevista (a) no subitem (i), da alínea (k), acima, terão a totalidade dos seus CRI resgatados e cancelados; e (b) no subitem (ii), da alínea (k), acima, terão parcela de seus CRI resgatados e cancelados. Em ambas as hipóteses, os investidores receberão, em até 5 (cinco) dias úteis, o valor equivalente aos valores aportados acrescidos dos rendimentos auferidos (se existentes) e deduzidos de eventuais tributos aplicáveis;

m) caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os recursos até então integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos auferidos e deduzidos de eventuais tributos aplicáveis. Adicionalmente, mediante acordo entre o Coordenador Líder e a Emissora, ainda que durante o Prazo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada, com a colocação parcial ou total, ou ainda, cancelada, conforme aplicável;

n) a distribuição dos CRI será feita de acordo com as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, em comum acordo com a Cedente, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e

o) o Coordenador Líder, mediante prévio consentimento da Cedente, poderá contratar outras instituições financeiras para auxiliarem na distribuição dos CRI, mediante celebração de Termo de Adesão ao presente Contrato de Distribuição.

**3.8.3.1.** Caso venham a ser subscritos e integralizados CRI Seniores em valor que exceda o valor total da Emissão, a Oferta Pública poderá ser aumentada em até 1/3 (um terço). No entanto, caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade total de CRI ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que são Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, exceto pela colocação de CRI

perante os Investidores que sejam 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. Não haverá lote suplementar e/ou aumento de oferta.

**3.8.4.** Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, situação na qual os Investidores poderão desistir, sem ônus, dos seus respectivos Pedidos de Reservas. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.8.5. As reservas serão efetuadas pelos Investidores que preencherem seus Pedidos de Reserva, podendo neles estipular, como condição de sua confirmação, taxa mínima de remuneração, a qual será apurada na data do Procedimento do *Bookbuilding*, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Caso (i) a taxa de remuneração dos CRI, fixada após o Procedimento de *Bookbuilding*, seja inferior à taxa estabelecida pelo Investidor, ou (ii) o Investidor tenha estipulado como taxa mínima para a remuneração uma taxa superior à taxa máxima, conforme previsto no item 9.2 do Contrato de Distribuição, o Pedido de Reserva desse Investidor será automaticamente cancelado.

### **3.9. Cálculo do Valor Nominal, Juros Remuneratórios, Amortização e Saldo Devedor com Atualização Monetária**

**3.9.1.** O cálculo do valor nominal unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

A partir da Data de Emissão:

$$VNa = VN \times C$$

VNa = Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, após a amortização, atualização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \text{ ou } (VA + 1)^{\frac{dcp}{dct}}$$

$NI_k$  = Valor do número índice do IGP-M/FGV, referente ao mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Caso o índice ainda não tenha sido divulgado utilizar-se-á a VA. E.g. para a Data de Aniversário prevista para ocorrer em 10 de novembro de 2016, será utilizado o número índice referente ao mês de outubro de 2016, que geralmente é divulgada em outubro de 2016;

$NI_{k-1}$  = Valor do número índice do IGP-M/FGV referente ao mês anterior ao mês "k";

VA = Caso o número índice  $NI_k$  ainda não esteja disponível em até 05 (cinco) dias antes da Data de Aniversário, utilizar-se-á a variação IGP-M/FGV referente período anterior. A variação será utilizada provisoriamente para fins de cálculo, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares do CRI quando da divulgação posterior do IGP-M/FGV que seria aplicável.

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a Data de Aniversário anterior e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo "dct" um número inteiro.

Considera-se data de aniversário o dia 10 (doze) de cada mês ("Data de Aniversário");

3.9.2 Juros Remuneratórios: Juros incidentes sobre o Valor Nominal atualizado:

$$J_i = VN_a \times (FJ - 1)$$

$J_i$  = Valor unitário dos juros acumulados dos CRI na data de cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido acima;

= Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FJ = \left[ (1 + i)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

i = Juros Remuneratórios dos CRI Seniores conforme definido no item 3.1. do Termo de Securitização e Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, conforme também definido no item 3.1. do Termo de Securitização;

dcp = Conforme definido acima;

dct = Conforme definido acima;

**3.9.3 Amortização Programada:** Amortização de Principal incidente sobre o Valor Nominal atualizado:

$$AM_i = VNa \times TA$$

$AM_i$  = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

TA = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

Todos e quaisquer pagamentos serão realizados considerando duas casas decimais sem arredondamento.

**3.9.4. Tabela Vigente:** A “Tabela Vigente” dos CRI inicialmente serão as tabelas descritas nos Anexos I e II do Termo de Securitização, e poderão ser alteradas pela Emissora a qualquer

momento em função da Cascata de Pagamentos, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortização extraordinária nos termos do Termo de Securitização, casos estes em que uma nova Tabela Vigente será disponibilizada ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis após sua alteração. Em que pese a Tabela Vigente, considerando que os CRI serão pagos de acordo com a prioridade de recebimento prevista abaixo, os CRI só serão considerados inadimplidos quando não efetivamente resgatados integralmente na Data de Vencimento.

3.9.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.9.6. Os pagamentos dos CRI terão como base as parcelas dos Créditos Imobiliários efetivamente depositadas, pelos Devedores, na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior à data do efetivamente pagamento, conforme Tabela Vigente.

3.9.7. Caso o IGP-M/FGV venha a ser substituído ou extinto, será utilizado o índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

3.9.7.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o saldo devedor dos CRI será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

3.9.7.2. Na hipótese prevista no subitem anterior, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado o mesmo índice aplicado na maioria dos Contratos de Financiamento.

3.9.8. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o caso.

### **3.10. Amortização Extraordinária e Resgate antecipado dos CRI Seniores e Subordinados**

3.10.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, sem que isso constitua sua obrigação, promover a amortização extraordinária, parcial, dos CRI. Em caso de amortização extraordinária parcial dos CRI, o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos

CRI deverá abranger indistintamente todos os CRI, na data do efetivo pagamento, conforme Cascata de Pagamentos, prevista no item 8.3 do Termo de Securitização.

3.10.1.1. A amortização extraordinária parcial será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária, uma nova Tabela Vigente será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário, à CETIP e à BM&FBOVESPA.

3.10.2. Sem prejuízo do disposto no item 3.10.1, acima, sempre que o resultado da fórmula a seguir (“Gatilho 1”) for inferior a 110% (cento e dez por cento) (“Referência para Amortização Extraordinária 1”), os recursos do Fundo de Reserva e os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários serão utilizados integralmente na amortização extraordinária dos CRI Seniores, até que a Referência para Amortização Extraordinária 1 seja restabelecida, cessando, nesta hipótese, os pagamentos dos CRI Subordinados.

$$Gatilho1 = \frac{VPCarteiraParcial}{SDa}, \text{ onde:}$$

VP Carteira Parcial: valor presente das parcelas dos Créditos Imobiliários a vencerem entre a data de cálculo e a Data de Vencimento dos CRI Seniores, descontadas às mesmas taxas dos Créditos Imobiliários, descontando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 35 (trinta e cinco), somado ao montante do Fundo de Reserva disponível na data de cálculo.

SDa: saldo devedor dos CRI Seniores (valor nominal dos CRI Senior, acrescido de atualização e incorporação de juros), na data de apuração, conforme definido acima.

3.10.3. Sempre que o resultado da fórmula do Gatilho 1 prevista no item 3.10.2, acima, for superior à Referência para Amortização Extraordinária 1, os recursos do pagamento e pré pagamento dos Créditos imobiliários (“Recursos Excedentes”) deverão ser destinados, preferencialmente, para recompor o Fundo de Reserva, quando for o caso, e, após a recomposição do Fundo de Reserva, sempre respeitando a Referência para Amortização Extraordinária 1, deverão ser utilizados para pagamento dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos, prevista no item 8.3 do Termo de Securitização.

3.10.4. Adicionalmente, os pagamentos de juros e amortização dos CRI Subordinados também serão suspensos e todos os Recursos Excedentes serão utilizados na amortização extraordinária dos CRI Seniores sempre que o resultado da fórmula abaixo (“Gatilho 2”) superar 4,50% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) (“Referência para Amortização Extraordinária 2”) e retornarão quando o Gatilho 2 for inferior a 4,50% (quatro inteiros e cinco décimos por cento), respeitado o subitem 6.2.1, acima:

$$Gatilho2 = \frac{\sum(inad\_180)}{SDCI}, \text{onde:}$$

Gatilho 2 = relação entre a somatória da inadimplência (inad\_180) e o saldo devedor dos Créditos Imobiliários (SDCI);

$\sum(inad\_180)$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários que apresentem três ou mais parcelas em atraso ou parcela(s) em atraso por mais de 180 (cento e oitenta) dias;

SDCI = somatório do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, conforme respectivos Contratos de Financiamento.

3.10.5. Mensalmente, o saldo devedor dos CRI Seniores será verificado pela Emissora. Caso o saldo devedor dos CRI Seniores (SDa) seja igual ou inferior a 8% (oito por cento) do Valor Global dos CRI Seniores na Data de Emissão, atualizado monetariamente pelo mesmo critério da Atualização Monetária até a data do cálculo (“Gatilho 3”), será suspensa a amortização dos CRI Subordinados e todos os Recursos Excedentes serão utilizados na amortização extraordinária, mensal, dos CRI Seniores, até o resgate integral dos mesmos.

3.10.6. Adicionalmente, quando atingido o Gatilho 3, a Emissora terá a prerrogativa de resgatar antecipadamente os CRI Seniores.

3.10.7. Após o pagamento de todos os CRI Seniores, se a manutenção dos CRI Subordinados, tendo-se em vista o seu saldo devedor à época, se tornar inviável ou onerosa em razão das despesas suportadas pelo Patrimônio Separado no período, a Emissora convocará assembleia geral dos titulares dos CRI Subordinados, para que estes deliberem ou pela manutenção dos CRI Subordinados, ou pelo recebimento dos Créditos Imobiliários remanescentes à época em

pagamento dos CRI Subordinados, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos na cláusula décima segunda do Termo de Securitização.

3.10.8. Na hipótese de a assembleia geral deliberar pelo recebimento dos Créditos Imobiliários em pagamento dos CRI Subordinados, a Emissora entregará aos titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção para cada um deles, todas as CCI remanescentes, sendo que, caso essas CCI não possam ser divididas em igual número, as CCI que não puderam sê-lo serão fracionadas pela Emissora de modo que cada titular de CRI Subordinado receba a mesma quantidade de CCI e em iguais proporções de valor. Caso, de fato, seja necessário o fracionamento das CCI, a Emissora se compromete a fornecer, ao Agente Fiduciário, todas as informações necessárias para que o fracionamento seja efetivado, incluindo, mas não se limitando a nomeação de todos os credores das CCI.

### **3.11. Multa e Juros Moratórios**

3.11.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, incidirão, sobre os valores em atraso, juros moratórios e correção monetária pelo índice disposto no Contrato de Financiamento que formaliza o Crédito Imobiliário inadimplido, acrescidos de multa moratória de 1% (um por cento), desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

### **3.12. Destinação dos Recursos**

3.12.1. 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, será deduzido do montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), que será depositado na Conta Centralizadora para a constituição do Fundo de Reserva, e das despesas da Oferta Pública, nos termos do Contrato de Cessão. 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.

### **3.13. Regime Fiduciário**

3.13.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo Termo de Securitização, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.



**3.13.2.** Os Créditos Imobiliários e Garantias sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da GaiaSec, até que se complete o resgate dos CRI.

**3.13.3.** Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

3.13.3.1. Em vista da previsão do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001, a Emissora responderá pelo recurso do Patrimônio Separado que seja utilizado ou penhorado para pagamento de débitos da Emissora, de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista.

**3.13.4.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

**3.13.5.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

### **3.14. Garantias**

**3.14.1.** Nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização, estão sendo constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão, as quais, em conjunto, cobrem a totalidade das obrigações decorrentes dos CRI perante os seus respectivos titulares: (i) Fundo de Reserva; (ii) Subordinação; e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

3.14.2. A garantia de Alienação Fiduciária não está, no momento, diretamente vinculada aos CRI e, atualmente, garantem tão somente os Créditos Imobiliários, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5 do Termo de Securitização, hipótese na qual poderão vir a ser vinculadas aos CRI, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários.”

### **3.15. Liquidação do Patrimônio Separado**

**3.15.1.** Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas nos itens abaixo listados, o Agente Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização, deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pela Alienação Fiduciária e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembleia geral dos titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos titulares dos CRI, na forma estabelecida na cláusula décima segunda do termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/1997.

A assembleia geral dos titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

A critério da Assembleia Geral, conforme previsto acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme disposto acima:

- 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;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente contestado por esta, no prazo legal;
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data do inadimplemento ou da mora; ou

e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do inadimplemento ou da mora e desde os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários tenham sido devidamente depositados na Conta Centralizadora.

**3.15.2.** Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 11.1 do Termo de Securitização, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI Seniores em Circulação.

**3.15.3.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos 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 aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

### **3.16. Prorrogação dos Prazos**

**3.16.1.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação dos Devedores até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, conforme definido no Prospecto, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

### **3.17. Público Alvo da Oferta**

**3.17.1.** Os CRI serão destinados a Pessoas físicas e as Pessoas jurídicas, que realizarem investimentos de qualquer valor nos CRI, independentemente de se enquadrarem no conceito de investidor qualificado ou investidor profissional da Instrução CVM nº 539/13.

### **3.18. Declaração de Inadequação de Investimento**

**3.18.1.** O investimento nos CRI não é adequado a investidores que (i) 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 (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI, os investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI”, nas páginas 109 a 119 do Prospecto, bem como nas Seções 4.1 e 5.1 do Formulário de Referência da Emissora, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

### **3.19. Publicidade**

**3.19.1.** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesses dos investidores serão divulgados nos jornais “Dia” e no “DOE - Diário Oficial do Estado”. As convocações para as respectivas assembleias gerais serão realizadas mediante publicação de edital nos jornais “Dia” e “DOE - Diário Oficial do Estado” ou portal.

**3.19.2.** Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”).

**3.19.3.** 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.

### **3.20. Revogação / Modificação da Oferta**

**3.20.1.** A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

**3.20.2.** Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM nº 400/03.

**3.20.3.** 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.

**3.20.4.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início e no Anúncio de Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores Qualificados confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

**3.20.5.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

### **3.21. Classificação de Risco**

A Emissora contratou a **SR RATING PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.814.433/0001-14, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Franklin Roosevelt, nº 84, apartamento 402, Centro, CEP 20021-120 ("SR Rating"), para a elaboração dos relatórios de classificação de risco da 89ª Série desta Emissão e para revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI Seniores, a qual atribuiu o rating definitivo "brAA-" aos CRI Seniores.

### 3.22. Cronograma de etapas da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	05.08.2016
2.	Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	25.10.2016
3.	Início do Roadshow	26.10.2016
4.	Reabertura do Período de Reserva para Investidores e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	12.12.2016
5.	Término do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	20.01.2017
6.	Término do Período de Reserva para Investidores	31.01.2017
7.	Procedimento de Bookbuilding	31.01.2017
8.	Prazo Máximo para manifestação da CVM	11.11.2016
9.	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	28.11.2016
10.	Registro da Oferta na CVM	12.12.2016
11.	Disponibilização do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores e Data de Início da Oferta	01.02.2017
12.	Data de Liquidação da Oferta	08.02.2017
13.	Data de Início da Negociação	09.02.2017
14.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	16.02.2017

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

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

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

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

**SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 717, 6º e 10º andares

São Paulo, SP

At.: Nelson Santucci Torres

Telefone: (11) 3048.9943

Cel. (11) 99971-3769

Fac-símile: (11) 3048-9910

E-mail: [nelson.torres@slw.com.br](mailto:nelson.torres@slw.com.br); [distribuição@slw.com.br](mailto:distribuição@slw.com.br); [rendafixa@slw.com.br](mailto:rendafixa@slw.com.br)

Website: <http://www.slw.com.br>/Link para acesso ao Prospecto: [www.slw.com.br](http://www.slw.com.br) (nesse website acessar “Fiduciário”, em seguida, no campo “Nome do Emissor”, no canto esquerdo da página, digitar “Gaia Securitizadora S/A” e acessar o prospecto das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão com a data mais recente).

## **5. AGENTE FIDUCIÁRIO**

### **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro, RJ

CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38

A/C: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Motta Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)

Website: <http://www.pentagonotrustee.com.br/>

## **6. OUTRAS INFORMAÇÕES**

**6.1.** Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Distribuição e do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Agente Fiduciário, indicada no item 5 acima, da Emissora, da CVM, da BM&FBOVESPA ou da CETIP, nos endereços indicados abaixo, ou aos escritórios do Coordenador Líder, no endereço mencionado no item 4 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (websites) mantidas por cada um na rede mundial de computadores.

### **GAIA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1

Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04.544-050

At.: João Paulo Pacifico

Telefone: (11) 3047-1010

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

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

Link para acesso ao Prospecto: [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br) (nesse website, acessar em “Destaques” no canto direito da página e, em seguida, em “Prospecto Definitivo” das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão”)

### **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 direto para acesso ao Prospecto: <http://www.cvm.gov.br> (nesse website, acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, digitar “Gaia Securitizadora S/A” no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” no Prospecto Definitivo).

### **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 direto para acesso ao Prospecto: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar “Prospectos de CRI” e no campo “Título” digitar “Gaia Securitizadora S/A” e acessar o prospecto das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão com a data mais recente).

### **BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275

CEP 01013-001 - São Paulo - SP

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

Link para acesso ao Prospecto:

[http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm): “Neste website clicar no nome da Emissora e em seguida “Informações Relevantes”, em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e acessar o Prospecto com data de referência de 09 de dezembro de 2016”.



## 7. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

7.1. A Oferta foi registrada perante a CVM em [●] de [●] de 2016, sob o nº [●]. Data do início da Oferta: a partir da data da disponibilização deste Anúncio de Início, qual seja, [●] de [●] 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.

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. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 5.1 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, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS”.

“LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO”.



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**



**Agente Fiduciário**

**ou Instituição Custodiante**



**Assessor Legal**

