www.gaiasec.com.br

GAIASEC

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.

AVISO AO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 02022-2 - CNPJ 07.587.384/0001-30

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

Código ISIN dos CRI: BRGAIACRI2R8

A **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02022-2, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 (**"Securitizadora"** ou **"Emissora"**), e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, na qualidade de coordenador líder, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder (**"Coordenador Líder"** ou **"Bradesco BBI"**), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), que protocolaram perante a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (**"ANBIMA"**), em 17 de setembro de 2014, solicitação para análise prévia, por meio do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, previsto na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (**"Instrução CVM 471"**), conforme alterada, bem como conforme estabelecido no convênio estabelecido entre a CVM e a ANBIMA, nos termos da Instrução CVM 471, e do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas (**"Código ANBIMA"**), do pedido de registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão da Emissora para distribuição pública, sob o regime de garantia firme limitada de colocação e melhores esforços de colocação de 500 (quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (**"CRI"**), com valor nominal unitário, na data de emissão (**"Data de Emissão"**), de R$ 366.304,00 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais), perfazendo o montante total de

R$ 183.152.000,00

(cento e oitenta e três milhões, cento e cinquenta e dois mil reais)

(**"Emissão"**), tendo sido encaminhado para a CVM em 14 de outubro de 2014, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (**"Instrução CVM 414"** e **"Oferta"**, respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel sob Medida e Outras Avenças" celebrado pela WTGoodman II Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Praça Floriano, nº 51, sala 2501 N, CEP 20031-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.277.116/0001-80 (**"WTG II"**), pela WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praça Floriano, nº 51, sala 2501 M, CEP 20031-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.836.567/0001-07 (**"Nova Índia"** e, em conjunto com a WTG II, **"Cedentes"**), pela **VIA VAREJO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 83, CEP 09520-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.041.260/0652-90 (**"Devedora"**), pela **GLOBEX ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 83, CEP 09520-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.254.354/0001-40 (**"Fiadora"**), pela WTGoodman IBP Participações S.A., sociedade por ações, com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior nº 758, Conjunto 92 - Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.575.855/0001-80 (**"WTGoodman IBP"**) e pela WTGoodman Investimentos e Participações S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, nº 758, 9º andar, sala 02, Itaim Bibi, CEP 04542-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.623.379/0001-14 (**"WTGoodman Investimentos"**), em 08 de setembro de 2014 (**"Contrato de Locação"**) representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real, sob a forma escritural nº 1 da série 1, emitida pelas Cedentes (**"CCI"**), de forma a representar 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários devidos pela Devedora às Cedentes nos termos do Contrato de Locação, durante o período compreendido entre o terceiro e o último mês que o aluguel seja devido pela Devedora, correspondente a 178 (cento e setenta e oito) aluguéis de um total de 180 (cento e oitenta), que consistem em a indenização a ser paga pela Devedora às Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período, em favor das Cedentes, correspondente a 178 (cento e setenta e oito) aluguéis de um total de 180 (cento e oitenta), que consistem em a indenização a ser paga pela Devedora às Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação referentes ao Período Securitizado, tais como a indenização a ser paga pela Devedora às Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação referentes ao Período Securitizado, tais como a indenização a ser paga pela Devedora às Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período, os quais até o presente momento foram emitidos pela Emissora e subscritos por Investidores certificados de recebíveis imobiliários de R$ 3.259.561.684,66 (três bilhões, duzentos e cinquenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), equivalentes a 32,60% (trinta e dois inteiros e sessenta centésimos por cento) do referido total autorizado. 1.2. Os termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos no Termo de Securitização, a ser celebrado, entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Oferta (**"Agente Fiduciário"** ou **"Instituição Custodiante"**).

1 Aprovações Societárias

1.1. A Emissão foi autorizada pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora em reunião realizada em 30 de abril de 2013, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em sessão de 16 de maio de 2013, sob o nº 183.856/13-2, em que foi renovado o limite global de emissões de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, no sentido de desprezar o saldo em aberto do valor de emissões anteriormente autorizado em sede de Assembleia Geral Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração realizados em 11 de março de 2009, para autorizar um novo limite no valor total de até R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), dos quais até o presente momento foram emitidos pela Emissora e subscritos por Investidores certificados de recebíveis imobiliários de R$ 3.259.561.684,66 (três bilhões, duzentos e cinquenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), equivalentes a 32,60% (trinta e dois inteiros e sessenta centésimos por cento) do referido total autorizado.

2 Informações sobre os Créditos Imobiliários que Lastrearão os CRI

2.1. Os créditos imobiliários que serão vinculados aos CRI, serão representados pela CCI, emitida pelas Cedentes e, posteriormente, cedida à Emissora.

3 Sumário da Oferta

3.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, das Cedentes e da Devedora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar.

Securitizadora ou Emissora:	Gaia Securitizadora S.A.
Coordenador Líder:	Banco Bradesco BBI S.A.
Cedentes:	WTGoodman II Empreendimentos Imobiliários Ltda. e WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Devedora:	Via Varejo S.A.
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Relacionamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário:	Além do relacionamento decorrente (i) da contratação do Agente Fiduciário na condição de agente fiduciário e de instituição custodiante de cédula de crédito imobiliário no âmbito da 1ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora e (ii) da presente Oferta, o Agente Fiduciário e o conglomerado econômico do qual faz parte não mantêm relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico. As referidas contratações do Agente Fiduciário foram realizadas pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., cujas características se encontram listadas abaixo: **a. Emissão**: 3ª; **b. Série**: 1ª; **c. Quantidade de CRI**: 54 (cinquenta e quatro); **d. Valor Global da Série**: R$ 18.360.000,00 (dezoito milhões, trezentos e sessenta mil reais), na Data de Emissão; **e. Valor Nominal Unitário**: R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), na Data de Emissão; **f. Prazo de Amortização**: 97 (noventa e sete) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 28/01/2010 e o último em 28/12/2017, na Data de Vencimento Final; **g. Atualização Monetária**: Mensalmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, calculada conforme o disposto na cláusula quinta, abaixo; **h. Juros Remuneratórios**: Taxa efetiva de juros de 9,948879293% ao mês, calculados conforme o disposto na cláusula quinta, abaixo; **i. Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios**: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, sendo que, os Juros Remuneratórios incorridos até 28/12/2009 serão incorporados ao Valor Nominal; **j. Regime Fiduciário**: Sim; **k. Garantia Flutuante**: Não; **l. Sistema de Registro e Liquidação Financeira**: CETIP; **m. Data de Emissão**: 27 de novembro de 2009; **n. Local de Emissão**: São Paulo - SP; **o. Data de Vencimento Final**: 28/12/2017; e **p. Curva de Amortização**: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI.
Créditos Imobiliários:	100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação devidos pela Devedora, durante o período do terceiro mês de pagamento o aluguel ao último mês de pagamento do aluguel, correspondente as 178 (cento e setenta e oito) últimas parcelas do aluguel (**"Período Securitizado"**), em, pelas Cedentes, correspondente a 178 (cento e setenta e oito) aluguéis de um total de 180 (cento e oitenta), que correspondem a aproximadamente 99,10% (noventa e nove inteiros e dez centésimos por cento) dos aluguéis do Contrato de Locação, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação referentes ao Período Securitizado, tais como a indenização a ser paga pela Devedora às Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos durante o referido período, os quais são representados em sua totalidade pela CCI.
Escritura de Superfície:	Escritura Pública de Outorga de Direito Real de Superfície, lavrada em 05 de setembro de 2014 pelo 9º Tabelião de Notas do Estado de São Paulo, livro nº 10.411, fls. nº 179 a 186, conforme retificada e ratificada pela "Escritura de Ratificação, Aditamento e Ratificação, lavrada em 08 de setembro de 2014 pelo 9º Tabelião de Notas do Estado de São Paulo, livro nº 10.411, fls. nº 307 a 312, por meio da qual foi pactuada a outorga pela Nova Índia em favor da WTG II do direito real de superfície sobre a Área da Superfície.
Contrato de Locação:	O *Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel sob Medida e Outras Avenças*, firmado entre as Cedentes, a Devedora, a Fiadora, a WTGoodman IBP e a WTGoodman Investimentos, em 08 de setembro de 2014, por meio do qual: (i) a WTG II se obrigou a construir o Empreendimento Imobiliário Comercial, a ser locado, sob medida para a Devedora e sob a sua orientação, para atender às suas necessidades operacionais e comerciais, na modalidade *built-to-suit*, para instalação e operação de um centro de distribuição (**"Construção"**), sendo que a Construção será edificada exclusivamente na Área da Superfície, em tempo e disposições contidas no referido instrumento (**"Empreendimento"**); e (ii) foi pactuada a subsequente locação do Empreendimento à Devedora, em caráter personalíssimo, pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) meses, contados a partir da Data de Entrega da Obra - Fase 01, de acordo com a cláusula 7.1 do Contrato de Locação (**"Data de Início do Prazo Locatício"**), renováveis nos termos previstos no Contrato de Locação. Como contraprestação aos recursos aportados WTG II na realização do Empreendimento sob medida (no formato *built-to-suit*), seguindo as solicitações da Devedora, bem como à Locação, a Devedora pagará, mensalmente e a partir da Data de Início do Prazo Locatício, o aluguel antecipado de R$1.831.208,28 (um milhão, oitocentos e trinta e um mil, duzentos e oito reais e vinte e oito centavos), (**"Valor do Aluguel"**), sendo que: (a) durante o prazo de 36 (trinta e seis) meses após a Data de Início do Prazo Locatício, e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas no Contrato de Locação, a Devedora terá direito a um desconto mensal no Valor do Aluguel, equivalente a R$2,87 (dois reais e oitenta e sete centavos) por metro quadrado de área bruta locável aplicável ao respectivo mês, de forma que o Valor do Aluguel corresponderá ao valor de R$ 1.413.932,15 (um milhão, quatrocentos e treze mil, novecentos e trinta e dois reais e quinze centavos) (**"Desconto Sobre o Valor do Aluguel"**); e (b) desde a data de 22 de abril de 2014, a data da proposta comercial (inclusive), e até a Data de Início do Prazo Locatício (inclusive), o Valor do Aluguel e o Desconto sobre o Valor do Aluguel serão corrigidos pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (**"IPCA"**) e reajustado na Data de Início do Prazo Locatício. Tendo em vista que a Escritura de Superfície ainda não registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis foi pactuado, nos termos do Contrato de Locação, que (1) caso a Escritura de Superfície tenha sido registrada, os pagamentos referentes ao Valor do Aluguel serão deduzidos exclusivamente a WTG II; e (2) caso, por qualquer motivo, a Escritura de Superfície não tenha sido registrada até a Data de Início do Prazo Locatício, os pagamentos referentes ao Valor do Aluguel serão devidos exclusivamente à Nova Índia, até que ocorra o registro da Escritura de Superfície.
Número da Série e da Emissão:	3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
Código ISIN dos CRI:	BRGAIACRI2R8
Valor Total da Oferta:	R$ 183.152.000,00 (cento e oitenta e três milhões, cento e cinquenta e dois mil reais).
Quantidade de CRI:	500 (quinhentos) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R$ 366.304,00 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais), na Data da Emissão.
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI terão prazo de 190 (cento e noventa) meses, ou seja, 5.754 (cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 09 de agosto de 2030, ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Securitização.
Juros Remuneratórios:	Os Titulares dos CRI farão jus a Juros Remuneratórios a serem definidos em procedimento de bookbuilding, observado o período de carência compreendido entre a Data de Emissão e o último dia antecedente à data do primeiro pagamento dos CRI, qual seja, 11 de novembro de 2015, no qual não serão realizados pagamentos de amortização e de Juros Remuneratórios ("**Período de Carência**"), limitado à taxa máxima de juros equivalente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional, série B ("**NTN-B**"), com vencimento em 2022, que deverão ser as cotações indicativas divulgadas pela ANBIMA, a serem apuradas com base na cotação média de fechamento do terceiro, quarto e quinto dias úteis imediatamente anteriores à data de realização do procedimento de *bookbuilding* (excluindo-se a data de realização do procedimento de *bookbuilding* no cômputo de dias), acrescido de *spread* anual de 140 (cento e quarenta) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado anualmente de acordo com a Atualização Monetária. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula descrita na Seção "Características dos CRI e da Oferta", no item "Juros Remuneratórios" do Prospecto Preliminar.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, no mês de dezembro de cada ano ("**Mês de Atualização**"), tendo como dia de referência para as atualizações anuais o mesmo dia do pagamento da parcela de Amortização e dos Juros Remuneratórios realizado no mês de dezembro do ano de cada atualização, conforme disposto no Anexo I ao Termo de Securitização, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, conforme detalhado na Seção "Resumo das Características da Oferta", no item "Atualização Monetária", do Prospecto Preliminar.
Amortização Ordinária dos CRI:	Os CRI serão amortizados, tanto o valor principal, quanto os Juros Remuneratórios, mensalmente e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicadas nas tabelas no Anexo I do Termo de Securitização, conforme disposto no Prospecto Preliminar, que já contempla as condições de prorrogação de prazos previstas no item "Prorrogação de Prazos" da Seção "Características dos CRI e da Oferta" do Prospecto Preliminar, observado o Período de Carência.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, calculados conforme fórmula descrita na Seção "Características dos CRI e da Oferta", no item "Juros Remuneratórios", do Prospecto Preliminar, deverão ser pagos mensalmente, juntamente com a amortização de principal, de acordo com o Anexo I do Termo de Securitização, observado o Período de Carência.
Amortização Extraordinária dos CRI:	A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI.
Regime Fiduciário:	Será instituído o regime fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre a Garantia, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, das Garantias e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, não se prestando a constituição de garantias ou a execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.
Garantias:	Nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização, em garantia (1) dos Créditos Imobiliários formam constituídas: (i) a Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo); e (ii) a Fiança (conforme definido abaixo) (**"Garantias dos Créditos Imobiliários"**); e (2) do pagamento dos CRI foi constituída a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) do Fundo de Liquidez (conforme definido abaixo) (**"Garantias dos CRI"**). Adicionalmente, em garantia da construção do Empreendimento será constituído o Fundo de Obra (conforme definido abaixo), cujos recursos também foram cedidos fiduciariamente em favor da Emissora, e, para o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, será constituído o Fundo de Despesas (conforme definido abaixo). **AINDA, RECOMENDAMOS A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ESPECIALMENTE OS ITENS "RISCO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E FINANCEIRA DA FIADORA", "RISCO RELACIONADO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS" E "RISCOS RELACIONADOS À INSUFICIÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", NAS PÁGINAS 93 E 95, RESPECTIVAMENTE, DO PROSPECTO PRELIMINAR.**
Alienação Fiduciária:	Em garantia ao adimplemento dos Créditos Imobiliários e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas Cedentes no Contrato de Cessão (**"Obrigações Garantidas"**), a Nova Índia outorga nos termos da Lei 9.514/1997, do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, conforme alterada, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/2004 e dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a alienação fiduciária dos imóveis, conforme definido no Termo de Securitização (**"Alienação Fiduciária"**), formalizada nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"* celebrado entre as Cedentes e a Emissora (**"Contrato de Alienação Fiduciária"**). Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária ficou pactuado que a Alienação Fiduciária dos Imóveis será liberada parcialmente pela Emissora, tão logo venha a ser instituído um condomínio sobre os Imóveis, de forma que a garantia fique somente sobre as unidades autônomas integrantes da Área da Superfície, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária.
Cessão Fiduciária:	Em garantia dos CRI, exclusivamente durante o prazo em que o Empreendimento ainda não tenha sido aceito pela Devedora, a WTG II, por meio do Contrato de Cessão, cede fiduciariamente à Emissora, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, com a redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis, a conta vinculada, de titularidade da WTG II, a ser utilizada exclusivamente para o recebimento do Valor de Cessão e que será movimentada nos termos do Contrato de Cessão ("**Conta Vinculada**"), incluindo (i) a totalidade dos recursos do Fundo de Liquidez (conforme definido abaixo) que venham a ser depositados na Conta Vinculada (inclusive os investimentos e rendimentos oriundos de tais recursos) são dados em garantia do pagamento dos CRI conforme Termo de Securitização; e (ii) a totalidade dos recursos do Fundo de Obras (conforme definido abaixo) que venham a ser depositados na Conta Vinculada (inclusive os investimentos e rendimentos oriundos de tais recursos) são dados em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Locação referentes à construção do Empreendimento ("**Cessão Fiduciária dos CRI**").
Fiança:	Em garantia dos Créditos Imobiliários, foi outorgada garantia fidejussória pela Fiadora em favor das Cedentes, nos termos do item 20 do Contrato de Locação.
Fundo de Liquidez:	Em garantia do pagamento dos CRI será constituído o Fundo de liquidez para onde recursos mantidos na Conta Vinculada, equivalente à diferença entre o Valor da Cessão e o valor do Fundo de Obras, exclusivamente durante o prazo em que o Empreendimento ainda não tenha sido aceito pela Devedora, conforme Contrato de Locação. A Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Liquidez para pagamento dos CRI conforme prazos previstos no Termo de Securitização, exclusivamente até o início do Período Securitizado. Uma vez concluída a construção do Empreendimento com a sua respectiva entrega para a Devedora, conforme pactuado no Contrato de Locação, e, caso tenham recebimento pela Emissora de cópia autenticada do Termo de Entrega assinado, conforme definido no Contrato de Locação, a Emissora reterá na Conta Vinculada o valor necessário para o adimplemento das próximas 2 (duas) parcelas de pagamento do CRI, conforme Termo de Securitização, transferindo todo o excedente da Conta Vinculada para a Conta Corrente da WTG II, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do Termo de Entrega, sendo certo que os recursos a serem transferidos deverão ser liberados para a WTG II mesmo que a Devedora esteja inadimplente com quaisquer de suas obrigações constantes do Contrato de Locação. Uma vez aceita a entrega da obra pela Devedora e até o início do Período Securitizado, caso venha a ser observado que o Fundo de Liquidez não é suficiente para realizar os próximos 2 (dois) pagamentos do CRI, conforme Termo de Securitização, a WTG II deverá aportar recursos na Conta Vinculada, em até 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a data de cada pagamento dos CRI, conforme Termo de Securitização, em montante suficiente para que o Fundo de Liquidez tenha recursos suficientes para realizar tais pagamentos. Após o início do Período Securitizado, os recursos que permanecerem retidos no Fundo de Liquidez, conforme previsto acima, serão liberados em até 5 (cinco) Dias Úteis do início do Período Securitizado, sendo certo que os recursos ainda retidos no Fundo de Liquidez deverão ser liberados que Devedora esteja inadimplente com quaisquer de suas obrigações constantes do Contrato de Locação.
Fundo de Obra:	Em garantia da construção do Empreendimento será constituído o fundo de obra através dos recursos mantidos na Conta Vinculada, no montante de R$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais).
Fundo de Despesas:	Será instituído o fundo de despesas mantido na conta centralizadora, de titularidade da Emissora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários ("**Conta Centralizadora**"), constituído com os recursos do Valor da Cessão, para fazer frente aos pagamentos das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, bem como, de forma geral, com o Agente Escriturador, Banco Liquidante e os valores relacionados às despesas e custos incorridos para fins da Oferta Pública, identificados no Anexo V do Contrato de Cessão, no montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais). Este fundo de Despesas será aparado mensalmente e recomposto, pelas Cedentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, sempre que esta última verificar que o saldo do Fundo de Despesa é inferior ao montante mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). As Garantias serão utilizadas conforme abaixo: (i) se o Empreendimento não tiver sido entregue e não esteja configurada nenhum Evento de Recompra Compulsória Integral ou Evento de Multa Indenizatória, conforme definidos abaixo, o pagamento dos CRI será feito com os recursos do Fundo de Liquidez, nos termos do item 8.2.3 do Termo de Securitização; (ii) se o Empreendimento não tiver sido entregue e se configure um Evento de Recompra Compulsória Integral ou Evento de Multa Indenizatória, conforme definidos abaixo, o pagamento dos CRI será feito com a utilização dos recursos do Fundo de Liquidez, e caso estes não sejam suficientes, a Emissora poderá executar a Alienação Fiduciária; e (iii) após a entrega do Empreendimento, caberá a Emissora, conforme orientação dos titulares dos CRI, decidir pela execução da Alienação Fiduciária ou por iniciar o procedimento de execução da Devedora e da Fiadora, conforme o caso. **AINDA, RECOMENDAMOS A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ESPECIALMENTE OS ITENS "RISCO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E FINANCEIRA DA FIADORA", "RISCO RELACIONADO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS" E "RISCOS RELACIONADOS À INSUFICIÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", NAS PÁGINAS 93 E 95, RESPECTIVAMENTE, DO PROSPECTO PRELIMINAR.**
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:	O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, 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; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecias por pessoa designada para tal. Observadas as condições do *"Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob regime de Garantia Firme Limitada, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A."*, celebrado em 13 de outubro de 2014, entre a Emissora, as Cedentes e o Coordenador Líder ("**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. A colocação dos CRI junto ao público investidor no mercado primário e a negociação no mercado secundário será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21 administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170 ("**CETIP**") para negociação no mercado secundário, observado o plano de distribuição acima descrito. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação para o volume de R$ 172.895.488,00 (cento e setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), representado por 472 (quatrocentos e setenta e dois) CRI, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição ("**Parcela Garantia Firme**") observado o Prazo Máximo da Garantia Firme, inferior ao Prazo de Colocação, e sob o regime de melhores esforços de colocação para o volume de até R$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais), representado por 28 (vinte e oito) CRI ("**Parcela Melhores Esforços**"), observado o Prazo de Colocação, devendo observar ainda os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos na seção "Resumo das Características da Oferta", item "Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI", na página 27 do Prospecto Preliminar da Oferta. Não haverá a distribuição parcial dos CRI. Ao final do Prazo de Colocação caso a totalidade dos CRI ainda não esteja subscrita observar-se-á as seguintes regras: (1) No caso de demanda inferior à de R$ 172.895.488,00 (cento e setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), o Coordenador Líder subscreverá os CRI que ainda forem necessários para completar o valor global de R$ 172.895.488,00 (cento e setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), e, posteriormente, a Emissora entregará o restante dos CRI não subscritos para as Cedentes em dação em pagamento do Valor de Cessão, no montante de até R$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais); ou (2) No caso de demanda igual ou superior à R$ 172.895.488,00 (cento e setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) e inferior a até R$ 183.152.000,00 (cento e oitenta e três milhões, cento e cinquenta e dois mil reais), a Emissora entregará o restante dos CRI não subscritos para as Cedentes em dação em pagamento do Valor de Cessão, no montante de até R$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais). **ADEMAIS, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À DAÇÃO EM PAGAMENTO" NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**
Distribuição Parcial:	Nos termos do Contrato de Distribuição o montante global da Oferta será ajustado quando do término do Procedimento de Bookbuilding. A Oferta será distribuída sob o regime de garantia firme de colocação para o montante equivalente à Parcela Garantia Firme, observado o Prazo Máximo da Garantia Firme, inferior ao Prazo de Colocação, e sob o regime de melhores esforços para o montante equivalente à Parcela Melhores Esforços, observado o Prazo de Colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI uma vez definido o montante da Oferta após o término do Procedimento de *Bookbuilding*. Quando da divulgação do Anúncio de Início, caso exista demanda inferior à Parcela Garantia Firme, o Coordenador Líder subscreverá os CRI que ainda forem necessários para completar o valor da Parcela Garantia Firme e, continuará a distribuição da Parcela Melhores Esforços até o término do Prazo de Colocação. Caso, ao término do Prazo de Colocação a Parcela Melhores Esforços não tenha sido integralmente colocada a Emissora entregará o restante dos CRI não subscritos para as Cedentes em dação em pagamento do Valor da Cessão, no montante de até R$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais). **ADEMAIS, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À DAÇÃO EM PAGAMENTO" NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**
Prazo de Colocação:	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dia contados da disponibilização do Anúncio de Início, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Prazo Máximo da Garantia Firme:	até 31 de dezembro de 2014 ("**Prazo de Garantia Firme**").
Local e Data da Emissão dos CRI:	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo que, para todos os fins de direito, a data de emissão dos CRI é 07 de novembro de 2014 ("**Data de Emissão**").
**Preço de