COMUNICADO AO MERCADO

ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES DA 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 350, 7º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

Código ISIN dos CRI: BRGAIAC1R28

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 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**") da oferta pública de registro de distribuição pública sob regime de garantia firme limitada 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) de recebíveis imobiliários de colocação para o volume de R$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais) de certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 3ª emissão da Securitizadora ("**CRI**"), com valor nominal unitário, na Data de Emissão, de R$ 366.304,00 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), sendo 10.000 (dez mil) CRI, em caráter nominativo e sem valor nominal, com o vencimento em 08 (oito) anos, contados da Data de Emissão, sendo 10.000 (dez mil) CRI da 3ª série da 3ª emissão da Securitizadora ("**Emissão**" e "**Série**", respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Imobiliárias Rural Vinculadas à Cédula de Crédito Imobiliário Rural Integral celebrado pela WTGoodman II Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 150, Loja B, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, nº 20.277.116/0001-80 ("**WTG II**"), pela WTorre Nova Incorporações Imobiliárias **S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre I, Bloco B, Sala 1, Andar Térreo, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.836.567/0001-07 ("**Nova Incba**" e, em conjunto com a WTG II, "**Cedentes**", pela Via Varejo S.A. sociedade por ações, com sede na Cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua João Pessoa, nº 83, CEP 09520-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.041.260/0652-90 ("**Devedora**"), pela Globex Administradora de Consórios Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, 83, CEP 09520-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.569.335/0001-75 ("**Fiadora**"), pelo Bradesco Administração Imobiliária Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ouvidor Graça de Magalhães Junior nº 758, Conjunto 92 – Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.370.835/0001-37 ("**Bradesco Administração**") e pela WTGoodman Gestão de Ativos Ltda., sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Guarita Monteiro, Jardim Paulistano, nº 758, 4º andar, Conj. 1401, Bloco B, CEP 01423-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.623.370/0001-14 ("**WTGoodman Investimentos**"), em dêt de setembro de 2014 ("**Contrato de Locação**", representados por: I) Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, sem garantia de valor, pelo período de 5 (cinco) anos, a série 1, emitida pela Cedentes ("**IGE**"), de forma a representar 100% (em por cento) dos créditos imobiliários devidos pela Devedora e pela Fiadora nos termos do Contrato de Locação, durante o período de vigência do mesmo e o último mês que é alugado pela Devedora, correspondente a 78 (setenta e sete) e oito) parcelas do Contrato de Locação ("**Parcelas Locatícias**"), sendo 1 (um) Parcela Locatícia referente a setenta e oito alugueis de um total de 180 (cento e oitenta), que corresponderem a aproximadamente 90,10% (noventa e nove inteiros e dez centésimos por cento) do valor total do Contrato de Locação, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação que pertencem ou forem devidos, tais como a indenização e as multas previstas no Contrato, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações inerentes ao Contrato de Locação que pertencem ou forem devidos, tais como a indenização e as multas previstas no Contrato, e II) Cedentes nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos quanto a referida rescisão, nos termos do Contrato de Locação, e posteriormente, em 29 de Fevereiro, vem a público complementar as informações constantes do aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 14 de outubro de 2014 ("**Aviso ao Mercado**"), e de acordo com as disposições abaixo, nos termos feitas a Oferta, conforme Preliminar da Oferta, conforme indicado abaixo.

Exceto quando expressamente definido nesse Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula tendo o significado a eles atribuído no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A." ("**Termo de Securitização**").

1 INCLUSÃO DA RESOLUÇÃO PARCIAL DA CESSÃO

1.1. Considerando que nos termos da Cláusula Dez do Contrato de Locação, o Valor do Aluguel será reajustado na Data de Início do Ano Locatício ("**Data de Verificação**"), foi incluído no Prospecto Preliminar da Oferta que a Data de Verificação, nesses termos, ocorrerá em 01/01/2015 e, portanto, deverá automaticamente resolvida parcialmente, de maneira a adequar a parcela dos Créditos Imobiliários objeto da cessão, tanto para a parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos, quanto para os Créditos Imobiliários Cedidos Adicionais, conforme a seguinte fórmula:

$$\textit{Percentual Parcela Resolvida} = 1 - \frac{\sum PVr}{\sum PVs}$$

Percentual Parcela Resolvida = Percentual das Parcelas dos Créditos Imobiliários a ser resolvido e transferido para as Cedentes, calculado com 6 casas decimais, sem arredondamento, expresso em percentual (e.g. 0,000000%);

ΣPVr = Valor da soma das parcelas remanescentes do CRI na Data de Verificação Anterior;

ΣPVs = Valor da soma das parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pela Devedora durante os meses de vencimento das parcelas devidas ao CRI na Data de Verificação Anterior.

1.3. Independente da Resolução Parcial da Cessão, a Emissora continuará responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, nos termos descritos na Seção "Administração dos Créditos Imobiliários" do presente Comunicado ao Mercado.

1.4. Os valores devidos restituir às Cedentes na medida do pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da Resolução Parcial da Cessão, mediante depósito em conta corrente a ser indicada pelas Cedentes, o valor correspondente ao Percentual Parcela Resolvida, independentemente de aviso ou notificação, no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da Data de Verificação, sob pena de multa e juros de mora incidentes na Conta Centralizadora.

1.5. Os termos e condições de Condição Resolutiva da Cessão, o Contrato de Alienação Fiduciária será aditado, de maneira que a Alienação Fiduciária passe a garantir apenas os Créditos Imobiliários (conforme mesmo percentual da Resolução Parcial da Cessão) e não mais as Percentual Parcela Resolvida.

1.6. Caso a Emissora ingresse com ação de execução visando o recebimento dos Créditos Imobiliários e haja rateio de acordo com Direitos Creditórios, que não sejam os Créditos Imobiliários, o rateio deverá incluir dos Créditos Imobiliários, o valor abaixo será aplicado de maneira equivalente entre o Percentual Parcela Resolvida e os Créditos Imobiliários.

2 ALTERAÇÃO NO CRONOGRAMA DA OFERTA

2.1. O cronograma das Etapas da Oferta será alterado, de forma que passará a ter a seguinte redação:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	17/09/2014
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado	14/10/2014
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	14/10/2014
4.	Início do Roadshow	15/10/2014
5.	Disponibilização do Primeiro Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta	31/10/2014
6.	Procedimento de Bookbuilding	14/11/2014
7.	Disponibilização do Segundo Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta	25/11/2014
8.	Disponibilização do Terceiro Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta	17/12/2014
9.	Registro da Oferta pela CVM	30/12/2014
10.	Disponibilização do Anúncio de Início	02/01/2015
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	02/01/2015
12.	Data de Início da Oferta	02/01/2015
13.	Data de Integralização Parcela Garantia Firme	07/01/2015
14.	Data de Integralização Demais Valores Exceto	07/01/2015
15.	Liquidação Financeira dos CRI	07/01/2015
16.	Data de início de negociações dos CRI no mercado secundário	14/01/2015
17.	Data limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento	14/01/2015

[1] As datas acima são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser realizada como "Modificação da Oferta", mediante o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

[2] Caso ocorram atrasos ou circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, alteração do cronograma da Oferta, prorrogação da Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" no Prospecto Preliminar.

3 PROSPECTO PRELIMINAR

Adicionalmente, o Prospecto Preliminar da Oferta está disponível na data da divulgação do presente Comunicado de Alterações nas Condições da Oferta nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

Emissora:
GAIA SECURITIZADORA S.A.
Av./Nº: Rua do Rocio, 350
Bairro: Vila Olímpia
Cidade: São Paulo
Telefone: (11) 3049-1010 - **Fax:** (11) 3054-2545
E-mail: gaia@gaiasa-cvm.com.br; juridico@gaiasa-cvm.com.br; pricaofiscal@grupogaia.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.gaiasa-cvm.com.br (nesse website, clicar em "Destaques" no centro direito da página e, em seguida, em "Prospecto Preliminar da 3ª Série da 3ª Emissão")

Coordenador Líder:
BANCO BRADESCO BBI S.A.
Av./Nº: Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista
Av./Nº: Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista
Av./Nº: Leandro de Miranda Araujo
Telefone: (11) 3847-9509 - **Fax:** (11) 2178-4880
Contato eletrônico: leandro.miranda@bradescobbi.com.br
Website: www.bradescobbi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.bradescobbi.com.br (neste website clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida na oferta "CRI WTGoodman", clicar no item "Prospecto Preliminar").

CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 7º andar, São Paulo - SP
Website: www.cetip.com.br
Link direto para acesso ao Prospecto Preliminar: www.cetip.com.br (neste website acessar "Consultas e Documentos" em seguida acessar o link "Prospectos", em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" em seguida no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora S/A" e acessar o prospecto da 3ª Série com a data mais recente).

ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS
Website: http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx
Link direto para acesso ao Prospecto Preliminar: No site: **http://cop.anbima.com.br/** (nesse website, clicar em "Acompanhar Ofertas de Títulos", em seguida acessar o link "Acompanhar Ofertas" e acessar o Prospecto Preliminar da Oferta, em seguida acessar o link "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo de oferta "CRI" em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e em seguida acessar o link "Ofertas Públicas" e em seguida acessar o link "Ofertas Públicas" e em seguida acessar o link