



## 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 Rócio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

Código ISIN dos CRI: BRGAIACRI2R8

A **GAIASEC 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 Rócio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 ("Securizadora" 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 estabelecimento 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"), no âmbito do pedido de registro da 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 cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) e de melhores esforços de colocação para o volume de R\$ 10.256.512,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e doze reais), de 500 (quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão da Securizadora, todos nominativos e escriturais ("CRI"), com valor nominal unitário, na 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 nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da 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, 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 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 de 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 às 178 (cento e setenta e oito) últimas parcelas do aluguel ("Período Securizado"), em favor das 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 Securizado, 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 ("Créditos Imobiliários"), e, posteriormente, cedida para a Emissora, comunicam que houve uma modificação na Oferta e consequentemente nas informações constantes do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 14 de outubro de 2014 ("Aviso ao Mercado"). A presente modificação se deve principalmente em razão de alterações no Cronograma das Etapas da Oferta, conforme disposto abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e no "Termo de Securização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securizadora S.A." ("Termo de Securização").

## 1 Alterações do Cronograma das Etapas da Oferta

1.1. A modificação da presente Oferta tem por escopo principal a alteração do Cronograma das Etapas da Oferta, o qual passará a ter a seguinte redação:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
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 de Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta	31/10/2014
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14/11/2014
7.	Registro da Oferta pela CVM	24/11/2014
8.	Disponibilização do Anúncio de Início	25/11/2014
9.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	25/11/2014
10.	Data de Início da Oferta	25/11/2014
11.	Data de Integralização Parcela Garantia Firme	26/11/2014
12.	Data de Integralização Parcela Melhores Esforços	26/11/2014
13.	Liquidação Financeira dos CRI	26/11/2014
14.	Data de Início de negociações dos CRI no mercado secundário	01/12/2014
15.	Data limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento	01/12/2014

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

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

## 2 Alterações nas demais Datas da Emissão

2.1. Em razão do disposto no item 1.1 acima, a "Data de Emissão" e o "Prazo e Data de Vencimento", informados no Aviso ao Mercado, deverão ser alterados da seguinte forma:

<b>Data de Emissão</b>	14 de novembro de 2014.
<b>Prazo e Data de Vencimento</b>	Os CRI terão prazo de 190 (cento e noventa) meses, ou seja, 5.747 (cinco mil, setecentos e quarenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 09 de agosto de 2030, ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Securização.

## 3 Prospecto Preliminar

Adicionalmente, o Prospecto Preliminar da Oferta, contemplando as modificações indicadas acima, estará 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:**  
**GAIASEC SECURITIZADORA S.A.**  
At.: Sr. João Paulo dos Santos Pacífico  
Rua do Rócio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3047-1010  
Fax: (11) 3054-2545  
E-mail: [gestaocri@grupogaia.com.br](mailto:gestaocri@grupogaia.com.br) / [joao.pacifico@grupogaia.com.br](mailto:joao.pacifico@grupogaia.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:**  
[www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br) (nesse website, clicar em "Destaques" no canto direito da página e, em seguida, em "Prospecto Preliminar da 3ª Série da 3ª Emissão")
- COORDENADOR LÍDER:**  
**BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista  
At.: Sr. Leandro de Miranda Araújo  
Telefone: (11) 2178-4800  
Fax: (11) 2178-4880  
Correio eletrônico: [leandro.miranda@bradescobbi.com.br](mailto:leandro.miranda@bradescobbi.com.br)  
**Website:** [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:**  
<http://www.bradescobbi.com.br> (nesse 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 1.663, 1º andar, São Paulo - SP  
**Website:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)  
**Link direto para acesso ao Prospecto Preliminar:**  
[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 Securizadora 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 Análise de Ofertas", no campo referente ao Emissor/Ofertante, pesquisar por Gaia Securizadora S/A e selecionar a oferta referente ao protocolo 009/2014).

## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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 Preliminar:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Prospecto Preliminar).

## 4 Outras Informações

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder indicados acima ou, ainda, à CVM, à CETIP ou ao Agente Fiduciário, nos endereços indicados abaixo:

## 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 Preliminar:**

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Prospecto Preliminar).

## 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 Preliminar:**

[www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website, acessar "Comunicados e Documentos". Em seguida acessar "Prospectos" e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" e no campo "Título" digitar "Gaia Securizadora S/A" e acessar o prospecto da 3ª Série com a data mais recente).

## OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Henrique Noronha

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0009

E-mail: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)

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

## 5 Divulgação dos Anúncios da Oferta

O Aviso ao Mercado, divulgado em 14 de outubro de 2014, está disponível nos seguintes websites: (i) [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br), clicar em "Destaques" no canto direito da página e, em seguida, em "Aviso ao Mercado da 3ª Série da 3ª Emissão"; (ii) <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 "Aviso ao Mercado"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Aviso ao Mercado - Gaia Securizadora S/A" e acessar o Aviso ao Mercado da Emissão; e (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Aviso ao Mercado), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos jornais "Diário Oficial do Estado" e "O Dia".

O presente Comunicado ao Mercado de Alteração nas Condições da Oferta estará disponível nos seguintes websites: (i) [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br), clicar em "Destaques" no canto direito da página e, em seguida, em "Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta da 3ª Série da 3ª Emissão"; (ii) <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 "Comunicado ao Mercado de Alteração nas Condições da Oferta"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta - Gaia Securizadora S/A" e acessar o Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta; e (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos jornais "Diário Oficial do Estado" e "O Dia".

O anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") será disponibilizado nos seguintes websites: (i) [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br), clicar em "Destaques" no canto direito da página e, em seguida, em "Anúncio de Início da 3ª Série da 3ª Emissão"; (ii) <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 "Anúncio de Início"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Anúncio de Início - Gaia Securizadora S/A" e acessar o Anúncio de Início da Emissão; e (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Anúncio de Início), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos jornais "Diário Oficial do Estado" e "O Dia" pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.

O anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") será disponibilizado nos seguintes websites: (i) [www.gaiasec.com.br](http://www.gaiasec.com.br), clicar em "Destaques" no canto direito da página e, em seguida, em "Anúncio de Encerramento da 3ª Série da 3ª Emissão"; (ii) <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 "Anúncio de Encerramento"; (iii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Anúncio de Encerramento - Gaia Securizadora S/A" e acessar o Anúncio de Encerramento da Emissão; e (iv) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Gaia Securizadora S/A" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" no Anúncio de Encerramento), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos jornais "Diário Oficial do Estado" e "O Dia" pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados nos itens 3 e 4 acima.

**CASO NÃO HAJA A COLOCAÇÃO INTEGRAL DOS CRI REFERENTE À PARCELA MELHORES ESFORÇOS PERANTE INVESTIDORES, A SECURITIZADORA DARÁ OS CRI NÃO COLOCADOS EM PAGAMENTO DO VALOR DE CESSÃO, EM QUANTIDADE MÁXIMA EQUIVALENTE A R\$ 10.256.512,00 (DEZ MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E DOZE REAIS), TORNANDO AS CEDENTES TITULARES DOS REFERIDOS CRI. DESSA FORMA, A NÃO COLOCAÇÃO DA TOTALIDADE DOS CRI PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DE TAIS VALORES MOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VEJA A SEÇÃO DO PROSPECTO "FATORES DE RISCO" O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À DAÇÃO EM PAGAMENTO" NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**"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."**

31 de outubro de 2014



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

Coordenador Líder



Bradesco BBI

Cedentes

WTGoodman+

Assessor Legal das Cedentes

PMKA  
ADVOGADOS

Devedora

via varejo

Assessor Legal do Coordenador Líder

TOZZINIFREIRE  
ADVOGADOS