

“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA

GAIASEC S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF 07.587.384/0001-30 - CVM nº 02022-2
Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo, SP

Código ISIN dos CRI: BRGAIACRI2R8

A GAIASEC S.A. (“Emissora”) em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), comunicam que foram subscritos e integralizados 500 (quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 3ª emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 366.304,00 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais) na Data de Emissão, qual seja, 14 de novembro de 2014 (“CRI”), perfazendo o montante total de:

R\$ 183.152.000,00

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

Os CRI foram 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 2.501 N, CEP 20031-050, inscrita no CNPJ 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 2.501 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, 83, CEP 09520-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.569.335/0001-75 (“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 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 as 178 (cento e setenta e oito) últimas parcelas do aluguel (“Período Securitizado”), 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 de 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 (“Créditos Imobiliários”), e, posteriormente, cedida para à Emissora.

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.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”) 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”).

O REGISTRO DA EMISSÃO FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 26 DE DEZEMBRO DE 2014 SOB O nº CVM/SRE/CRI/2014/017.

A colocação dos CRI junto ao público investidor foi realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21 para a distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário.

O Agente Fiduciário da Emissão é a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, 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.

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-MFVG;
- h. Juros Remuneratórios: Taxa efetiva de juros de 0,948879293% ao mês;
- 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.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

✱ continuação

Os CRI foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas Físicas	208	500
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e ao Coordenador Líder	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, às Cedentes e ao Coordenador Líder	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e ao Coordenador Líder	-	-
Outros	-	-
Total	208	500

- Agente Fiduciário e Instituição Custodiante da Emissão**
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) 3514-0099
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: www.oliveiratrust.com.br
- Banco Liquidante dos CRI**
BANCO BRADESCO S.A.
 Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Osasco, CEP 06029-900, São Paulo - SP
At.: Pêrsia Alves Gonçalves de Barros
Telefone: (11) 3684-9444 - **Fax:** (11) 3684-2714
- Informações Adicionais**
 O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:
GAIA SECURITIZADORA S.A.
At.: Sr. João Paulo dos Santos Pacífico
 Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP
Telefone: (11) 3047-1010 - **Fax:** (11) 3054-2545
E-mail: [gستاocri@grupogaia.com.br](mailto:gestaocri@grupogaia.com.br) / joao.pacifico@grupogaia.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.gaiasec.com.br (nesse *website*, acessar em "Destques" no canto direito da página e, em seguida, em "Prospecto Definitivo da 3ª Série da 3ª Emissão")
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
Website: www.bradescobbi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <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 Definitivo"
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
 Centro de Consulta da CVM - RJ
 Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
 Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br
Link direto para acesso ao Prospecto Definitivo: 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
Link direto para acesso ao Prospecto Definitivo: 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 Securitizadora S/A" e acessar o prospecto da 3ª Série da 3ª Emissão 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 Definitivo: No site <http://cop.anbima.com.br/> (nesse *website*, clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", no campo referente ao Emissor/Ofertante, pesquisar por Gaia Securitizadora S/A e selecionar a oferta referente ao protocolo 009/2014)

O aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado") foi disponibilizado pela Emissora e pelo Coordenador Líder nos seguintes *websites*: (i) www.gaiasec.com.br, clicar em "Destques" 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 (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Aviso ao Mercado - Gaia Securitizadora S/A" e acessar o prospecto da 3ª Série da 3ª Emissão com a data mais recente); e (iv) 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 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 Primeiro Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta foi disponibilizado em 31 de outubro de 2014, nos seguintes *websites*: (i) www.gaiasec.com.br, clicar em "Destques" no canto direito da página e, em seguida, em "Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta da 3ª Série da 3ª Emissão", datado de 31 de outubro de 2014; (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 Alterações nas Condições da Oferta", datado de 31 de outubro de 2014; (iii) www.cetip.com.br (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora" e acessar o Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta da Emissão, datado de 31 de outubro de 2014; e (iv) 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 Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta, datado de 31 de outubro de 2014), 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, informando acerca das alterações nas condições da Oferta desde a disponibilização do Aviso ao Mercado.



* continuação

O Segundo Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta foi disponibilizado em 25 de novembro de 2014, nos seguintes *websites*: **(i) 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", datado de 25 de novembro de 2014; **(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 "Segundo Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta", datado de 25 de novembro de 2014; **(iii) www.cetip.com.br** (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora" e acessar o Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta da Emissão, datado de 25 de novembro de 2014; e **(iv) 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 Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta, datado de 25 de novembro de 2014), 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, informando acerca das alterações nas condições da Oferta desde a disponibilização do Aviso ao Mercado.

O Terceiro Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta foi disponibilizado em 17 de dezembro de 2014 nos seguintes *websites*: **(i) 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", datado de 17 de dezembro de 2014; **(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 "Terceiro Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta", datado de 17 de dezembro de 2014; **(iii) www.cetip.com.br** (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Gaia Securitizadora" e acessar o Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta da Emissão, datado de 17 de dezembro de 2014; e **(iv) 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 Comunicado ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta, datado de 17 de dezembro de 2014), 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, informando acerca das alterações nas condições da Oferta desde a disponibilização do Aviso ao Mercado.

O anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") foi disponibilizado nos seguintes *websites*: **(i) 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** (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Anúncio de Início - Gaia Securitizadora S/A" e acessar o Anúncio de Início da Emissão; e **(iv) 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 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 presente Anúncio de Encerramento estará disponível nos seguintes *websites*: **(i) 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** (nesse *website* acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Anúncio de Encerramento - Gaia Securitizadora S/A" e acessar o Anúncio de Encerramento da Emissão; e **(iv) 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 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.

08 de janeiro de 2015



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



Emissora



Cedentes



Devedora



Assessor Legal das Cedentes



Assessor Legal do Coordenador Líder

