

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 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 Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, São Paulo - SP

Código ISIN: 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: "brAA-"



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 Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050 ("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**, que protocolaram perante a CVM em 05 de agosto de 2016, o pedido de registro da oferta pública de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nominativos e escriturais, das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., para distribuição pública, sendo 55.600 (cinquenta e cinco mil e seiscentas) unidades de CRI Seniores, com valor nominal na data de emissão, qual seja, 1º de outubro de 2016 ("Data de Emissão"), de R\$ 1.000,00 (um mil real), perfazendo um montante de R\$ 55.600,00 (cinquenta e cinco mil e seiscentos mil reais), relativos a 89ª Série da 4ª emissão de CRI da Emissora ("CRI Seniores"), e 60 (sessenta) unidades de 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), perfazendo o montante de R\$ 6.272.761,80 (seis milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos) ("CRI Subordinados"), sendo, portanto, o valor da emissão correspondente ao montante 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)

("Emissão"), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, Escrituras Públicas e Instrumentos Particulares de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia de financiamentos por Cédulas de Crédito Imobiliário, sem garantia real imobiliária, emitidas sob a forma escritural pela Emissora, em conformidade com a Lei nº

conforme alterada ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes de mobiliários destinados à aquisição, por determinadas pessoas físicas e jurídicas, de imóveis comerciais e residenciais urbanos, representadas por 10.312, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931/04" e "CPI", respectivamente).

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 nº 183.85613-2, 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 nº 227.99816-9, em 25 de maio de 2016.

2. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREARÃO OS CRI: 2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei 10.931/04 e correspondem à carteira de recebíveis mobiliários, sendo que tais créditos imobiliários foram 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 (paralelo), Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00 ("Cedente"), oriundos de Escrituras Públicas e Instrumentos Particulares de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia de financiamentos imobiliários destinados à aquisição, por determinadas pessoas físicas e jurídicas ("Devedores"), de imóveis comerciais e residenciais urbanos descritos no Anexo I à Escritura de Cessão.

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 cuidadosamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponíveis nos 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, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no item 3 do Formulário de Referência da Emissora, Securitizadora ou Emissora: Gaia Securitizadora S.A. Coordenador Líder: SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. Devedores: Os Devedores dos Contratos de Financiamento que formalizam a compra e venda dos Imóveis, que foram, posteriormente, cedidos ao Banco Máxima ("Cedente") pelas Originadoras e que foram, devidamente relacionados no anexo I à Escritura de Cessão. Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Número da Série e da Emissão: Séries 89ª e 90ª da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. Código ISIN dos CRI: BRGAIACRI3C8, para a Emissão de CRI Seniores da 89ª Série, e BRGAIACRI3D6, para a Emissão de CRI Subordinados da 90ª Série. Valor Total da Oferta: R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), referente aos CRI Seniores, das 89ª Série, e R\$ 6.272.761,80 (seis milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos) para os CRI Subordinados, das 90ª Série. Quantidade de CRI: Sendo 55.600 (cinquenta e cinco mil e seiscentas) unidades de CRI Seniores, relativos a 89ª Série e 60 (sessenta) unidades de CRI Subordinados, relativos a 90ª Série.

Valor Nominal Unitário dos CRI: Sendo o montante de R\$ 1.000,00 (um mil real) para os CRI Seniores, relativos a 89ª Série e R\$ 104.546,03 (cento e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e três centavos) para os CRI Subordinados, relativos a 90ª Série. **Prazo e Data de Vencimento:** Os CRI terão prazo de 171 (cento e setenta e um) meses, a contar da Data da emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de janeiro de 2031, por fim, com Prazo de Amortização Esperado de 75 (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 à Lei do Termo de Securitização. **Juros Remuneratórios:** A remuneração dos CRI será definida através de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, sem fixação de limites mínimos ou máximos ("Procedimento de Bookbuilding"), observada a taxa máxima de 7,50% (sete virgula cinquenta por cento) ao ano, para os CRI Seniores e 11,50% (onze virgula cinquenta por cento) ao ano para os CRI Subordinados ("Taxa Máxima") calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços - Mercado, e apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV; **Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Os Juros Remuneratórios serão pagos de acordo com a "Cascata de Pagamento" prevista no item 8.3 do Termo de Securitização, **Amortização Extraordinária dos CRI:** A Emissora divulgará, a qualquer tempo, e sua exclusão ocorrerá, sem que isso constitua sua obrigação, promover a amortização extraordinária, parcial, dos CRI. **Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário dos CRI em relação aos créditos imobiliários e Garantias vinculados pelo Termo de Securitização, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI. **Garantias:** Nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização, em garantia da Emissão e dos créditos imobiliários foram constituídos: (i) Alienação Fiduciária, para os Créditos Imobiliários, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5 do Termo de Securitização; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Subordinação; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. **Alienação Fiduciária:** Em garantia ao adimplemento dos Créditos Imobiliários a Emissora terá a opção de solicitar a transferência das garantias de Alienação Fiduciária existentes nos contratos firmados pelas Originadoras com os Devedores, na ocorrência dos eventos atenuantes, e não cumulativos descritos no item 8.5, do Termo de Securitização. **Fundo de Reserva:** Será constituído um Fundo de Reserva ("Fundo de Reserva"), na Conta Centralizadora, visando oferecer a garantia nos pagamentos dos CRI Seniores. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão protegidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Liquidante; (ii) Certificados de Depósito Bancário ("CDB") emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú S.A. - Unibanco; (b) Banco Bradesco S.A.; (c) Banco Santander S.A., e/ou (d) Banco do Brasil S.A., ou ainda em títulos públicos federais ("Aplicações Financeiras Permissíveis") e serão liberados para a Cedente quando do resgate dos CRI ou nos meses de Janeiro e Julho ("Data(s) de Apuração do Fundo de Reserva"), respeitando o Montante Mínimo do Fundo de Reserva descrito no Termo de Securitização. **Subordinação:** Será constituída subordinação, garantia proporcionada aos CRI Seniores na preferência de recebimento da amortização e dos juros remuneratórios com relação aos CRI Subordinados, conforme previsto na cláusula 8.3 do Termo de Securitização. **Regime Fiduciário e Patrimônio Separado:** A totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio comum da Emissora será destinada, exclusivamente, ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97. **Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:** O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Cedente e da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, no qual diz respeito ao esforço de dispêndio 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. 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 realizada de acordo com os procedimentos do sistema CETIP21 administrado pela CETIP, bem como dos procedimentos do sistema administrado pela BM&FBOVESPA para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, observado o plano de distribuição aqui descrito. 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 neste Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, observará o termo e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos no prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") e estão descritos no prospecto definitivo da Oferta Pública ("Prospecto Definitivo"). (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 CVM nº 539/13. (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 one-on-one) ("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 Instrução CVM nº 400/03; (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 sob 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 Fundo 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 PRELIMINAR. 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 colocadas 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 consideradas 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, unilateral, incondicional, irrevogável 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 serem satisfeitas todas as subscritas e integralizadas a totalidade dos CRI objeto da Oferta, atingindo o 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 Instrução CVM nº 400/03 ("Procedimento de Bookbuilding"). (l) caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Total da Oferta, o termo de Início do Volume Mínimo da Oferta, os CRI não colocados serão cancelados; (m) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá, no ato da aceitação de 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 Montante Mínimo da Oferta, até o término do Prazo de Colocação. Na hipótese de implementação 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; (n) 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 apurados 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 ("Instituições Participantes"), mediante celebração de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição. 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) a 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. 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. As reservas serão efetuadas pelos investidores que preencherem seus Pedidos de Reserva, podendo neste 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 máxima 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. **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial dos CRI objeto da Oferta Pública, desde que haja colocação de um montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 35,97% (trinta e cinco virgula noventa e sete por cento) dos CRI Seniores, equivalentes a 20.000 (vinte e mil) CRI Seniores ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. **Prazo de Colocação:** O prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do anúncio de início. **Local e Data de Emissão dos CRI:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a data de emissão dos CRI é 1º de outubro de 2016. **Preço de Integralização e Forma de Integralização:** Durante todo o Prazo de Colocação (definido acima), os CRI serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido pelos Juros Remuneratórios, calculados desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA. **Forma dos CRI:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escriturais.

E sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo 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. **Público-Alvo:** 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. **Pessoas Vinculadas:** Serão consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, as pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Cedente e da Emissora e/ou de outras sociedades sob controle comum; (b) os empregados da Emissora, da Cedente, e do Coordenador Líder e das Instituições Participantes; 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. **Multa Indenizatória:** Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, o Cedente pagará a Emissora o valor equivalente ao saldo devedor de cada um dos Créditos Imobiliários a ser indenizado, apurado nos termos do respectivo Contrato de Financiamento na data do efetivo pagamento à Emissora, acrescido de eventuais juros, multas e corrigido monetariamente pelo índice disposto no Contrato de Financiamento que formaliza o Crédito Imobiliário indenizado, aplicável no momento do pagamento da indenização, em moeda corrente nacional, conforme o disposto na cláusula oitava da Escritura de Cessão. **Destinação dos Recursos:** 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 Fundo de Cessão, será deduzido do montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que será depositado na Conta Centralizadora para a constituição do Valor 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 operar ordinária de seus negócios. **Assembleia Geral de Titulares de CRI:** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunidade dos Titulares de CRI, nos termos previstos na Cláusula Duodecima do Termo de Securitização. Para maiores informações, vide "Assembleia de Titulares de CRI" na seção "Características do CRI e da Oferta" do Prospecto Preliminar. **Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRI serão registrados, para distribuição no mercado primário no sistema administrado pela BM&FBOVESPA, bem como via sistema MDA e para negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operado pela CETIP e no sistema administrado pela BM&FBOVESPA. **Agente Escriturador:** 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 queira ou por qualquer outro motivo entrar-se em processo de recuperação judicial, tier 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. **Banco Liquidante:** Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora. O Banco Liquidante/Mandatário poderá ser substituído, mediante aditamento ao Termo de Securitização, caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante/Mandatário ao desempenho de suas funções nos termos previstos no Anexo I à Lei do Termo de Securitização; ou (iii) em comum acordo entre as partes. **Fatores de Risco:** Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados pelos investidores e a análise de investimento de qualquer valor nos CRI, consultar a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar.

4. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA: 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. **5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO:** 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", na página 109 do Prospecto Preliminar, 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 NECESSEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

6. DIVULGAÇÃO DA OFERTA: A distribuição pública dos CRI terá início após a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM, da disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos investidores e da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A e da Instrução CVM 400, e será realizada com a intermediação do Coordenador Líder. A Emissora e o Coordenador Líder realizaram a divulgação da Oferta a partir da publicação deste Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar. Para mais informações sobre os CRI, favor contatar a Emissora e o Coordenador Líder e verificar os meios de divulgação de tais documentos, conforme item 9 abaixo.

7. CRONOGRAMA TENTATIVO

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)(2)
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.	Início do Período de Reserva	03/11/2016
5.	Término do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	07/11/2016
6.	Término do Período de Reserva para Investidores	22/11/2016
7.	Procedimento de Bookbuilding	22/11/2016
8.	Prazo Máximo para Manifestação da CVM	09/12/2016
9.	Protocolo de Cumprimento de Vícios Sanáveis	16/12/2016
10.	Registro da Oferta na CVM	30/11/2016
11.	Disponibilização do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores e Data de Início da Oferta	01/12/2016
12.	Data de Liquidação da Oferta	08/12/2016
13.	Data de Início da Negociação	09/12/2016
14.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	16/12/2016

(1) As data acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a alterações e modificações.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

8. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA
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 de fundamente, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. 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. 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. 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 do 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 terem 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. Em qualquer hipótese, a revogação ou modificação da 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.

9. PROSPECTO PRELIMINAR
O Prospecto Preliminar da Oferta estará disponível na data da publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

EMISSORA: GAIA SECURITIZADORA S.A., Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, São Paulo - SP. At: João Paulo Pacifico. Telefone: (11) 3047-1010. E-mail: gestaocri@grupogaia.com.br. Website: www.gaiasec.com.br. Link para acesso ao Prospecto: www.gaiasec.com.br (nesse website, acessar em "Destques" no canto direito da página, digitar "Gaia Securitizadora S/A" e acessar o prospecto preliminar "das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão").

COORDENADOR LÍDER: SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. At: Nelson Santucci Torres. Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, São Paulo - SP. Telefone: (11) 3048-9943 - Cel.: (11) 99971-3769 - Fac-símile: (11) 3048-9910. E-mail: nelson.torres@slw.com.br; distribuiçao@slw.com.br; rendafix@slw.com.br. Website: www.slw.com.br. Link para acesso ao Prospecto: 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).

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 Preliminar: www.cetip.com.br (nesse website, acessar "Comunicações e Documentos", em seguida, digitar "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).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM: Centro de Consulta da CVM - RJ - Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, Rua Cincinnati Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP. Website: www.cvm.gov.br. Link direto para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.cvm.gov.br (nesse website, acessar "acesso rápido" o item "TRF, DPJ, 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).

BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS: Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP. Website: www.bmfbovespa.com.br. Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm (nesse website clicar no nome da Emissão e em seguida "Informações Relevantes" em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Preliminar com data de referência de 25 de outubro de 2016).

Adicionalmente, nos termos do inciso VII, do artigo 53, da Instrução CVM nº 400/03, o Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento de Distribuição, serão divulgados nos endereços mencionados acima e nas páginas da rede mundial de computadores, conforme links abaixo: **EMISSORA:** Website: www.gaiasec.com.br. Link para acesso direto ao Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento: www.gaiasec.com.br (nesse website, acessar em "Destques" no canto direito da página e, em seguida, em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão com a data mais recente).

COORDENADOR LÍDER: Website: http://www.slw.com.br/. Link para acesso direto ao Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento: 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 "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão com a data mais recente).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM: www.cvm.gov.br. Link para acesso direto ao Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento: http://www.cvm.gov.br (nesse website, acessar em "acesso rápido" o item "TRF, DPJ, 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" do "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" das séries 89ª e 90ª da 4ª Emissão com a data mais recente).