

<b>DATA: 20/12/2013</b>		<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>			<b>Nº: BS-45</b>	
1ª Via		<b>CRI SENIORES</b>				
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado em <b>29 de outubro de 2013</b> , entre a Emissora, abaixo identificada, e a <b>Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b> , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, referente aos CRI da 45ª e da 46ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Termo").						
<b>EMISSIONORA</b>						
Emissora:		<b>Gaia Securitizadora S.A.</b> , companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social.				
<b>COORDENADOR LÍDER</b>						
Coordenador Líder:		<b>BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, CEP 20.031-923, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma do seu estatuto social.				
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
<b>Dados da Emissão</b>			<b>Série</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Valor Nominal Unitário</b>	<b>Valor Total da Série</b>
<b>Local</b>	<b>Data</b>	<b>Emissão</b>			<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
São Paulo – SP	Emissão: 29/10/2013; Vencimento Final: 10/10/2033	4ª	45ª (Sênior) - 13J0119962	419 (quatrocentos e dezenove)	R\$ 300.202,98 (trezentos mil, duzentos e dois reais e noventa e oito centavos), na Data da Emissão.	R\$ 125.785.048,62 (cento e vinte e cinco milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos), na Data de Emissão.
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI SENIORES</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>		<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</b>			<b>TAXA DE JUROS EFETIVA</b>	
Prazo de Amortização: 7.286 (sete mil, duzentos e oitenta e seis) dias, a partir da Data de Emissão.		Os CRI serão atualizados monetariamente pelo Índice de Remuneração Básica dos Depósitos de Poupança, atualmente representado pela variação da Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil ("TR") Caso a TR seja extinta, como índice substituto será adotado o índice que vier a ser aplicado a remuneração básica dos depósitos de poupança.			A taxa efetiva dos CRI Seniores será de 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dia. A Emissora pagará mensalmente, todo dia 10 (dez), aos Investidores dos CRI Seniores, a Remuneração, por meio da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP, observado o disposto nos itens 3.4.1 e 3.4.4.I. do Termo, em conjunto com a amortização mensal do principal, quando for o caso, de acordo com o fluxo financeiro estabelecido na Tabela Vigente do Termo.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Lastro:		Créditos correspondentes aos saldos dos Contratos de Financiamento, que compreendem principal, atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios, inclusive as Alienações Fiduciárias e demais garantias.				
Forma:		Escritural				
Garantias:		Foram constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, vinculadas aos CRI Seniores: a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário; b) Fundo de Reserva; c) Subordinação do CRI Juniores aos CRI Seniores; d) Alienação fiduciária dos imóveis, sujeita à averbação da Escritura de Cessão.				
Agente Fiduciário:		Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	CNPJ/MF:	17.343.682/0001-38		
Data do Termo de Securitização:		29/10/2013	Data do registro na CETIP	11/12/2013		
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome, ou Denominação Social:			CPF/MF, ou CNPJ/MF:			
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL			00.360.305/0001-04			
Endereço:			Nº			
SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE PRESI/GEOL 21 ANDAR			3/4			
BAIRRO: ASA SUL			Cidade:	UF:	País:	
CEP: 70.092-900			BRASÍLIA	DF	Brasil	
Representante Legal: Fabio Ferreira Cleto			RG: 18.400.000-2 SSP/SP		Tel.: (61) 3206-9168	

CRI SUBSCRITOS		
QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO
419 (quatrocentos e dezenove)	R\$ 300.595,79	R\$ 125.949.636,01

#### FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI Seniores serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, à vista, através da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

#### ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo, o qual foi firmado com fundamento no artigo 8º da Lei nº 9.514, de 21 de novembro de 1997, em caráter irrevogável e irretroatável, na data de 29 de outubro de 2013, referente aos CRI da 45ª e 46ª Séries da 4ª Emissão da Emissora.

O Subscritor declara ainda que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI Seniores, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo, o qual o Subscritor declara ter recebido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI Seniores, e que tem ciência de que:

- na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá, exclusivamente, (i) da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelos Devedores dos Contratos de Financiamento, (ii) da execução da Recompra e/ou (iii) da execução das Garantias que integram o Patrimônio Separado;
- os Créditos Imobiliários e suas garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- face à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, o Subscritor declara ainda estar de acordo com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão;
- a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios e principal em relação aos CRI Subordinados, de acordo com a ordem de prioridade nos pagamentos estabelecida nas cláusulas 3.5 e 3.6 do Termo;
- a oferta dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados foi realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e a Instrução CVM 414;
- a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
- em cumprimento do artigo 7º da Instrução CVM 476, (i) a Oferta não foi registrada na CVM e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
- o Subscritor dos CRI é Investidor qualificado nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/2009;
- a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/2009, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução, de modo que a Oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- os CRI Seniores e os CRI Subordinados estão sendo colocados junto aos investidores pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Contrato de Distribuição;
- os CRI ora subscritos somente serão negociados após a obtenção do registro dos CRI junto à BM&FBOVESPA e /ou à CETIP e a formalização do Contrato de Prestação de Serviços e Cobrança, para a gestão dos Créditos Imobiliários;
- os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Investidor; e
- decorrido o prazo de 90 (noventa) dias a que se refere o item (j) acima, os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo – SP, 20 de dezembro de 2013.

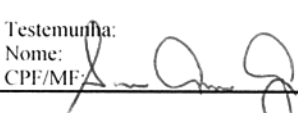
  
**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Subscritor**  
 Fabio Ferreira Cleto  
 Vice Presidente de Fundos de Governo e Loterias

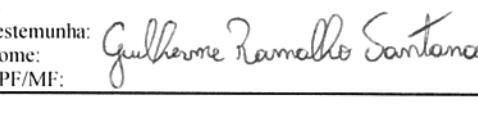
  
**GAIASECURITIZADORA S.A. / Emissora**  
 João Paulo dos Santos Pacifico  
 Diretor

  
 Fernanda Mazzonetto  
 Diretora

Testemunha:  
 Nome:  
 CPF/MF:

Testemunha:  
 Nome:  
 CPF/MF:

  
 Sandra Aparecida Gomes  
 RG: 28.191.920-3 SSP/SP  
 CPF: 268.621.788-06

  
 Guilherme Ramalho Santana  
 RG: 41.347.517-7 - SSP/SP  
 CPF: 440.479.068-67