GRUPO GAIA

GAIASEC

GAIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

FATO RELEVANTE

Ref. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª e 55ª Séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, na Vila Nova Conceição, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 ("Securitizadora"), na qualidade de emissora da 33ª e 55ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358/02, com as alterações nos termos das instruções CVM nº 369/02, 449/07, 547/14, 552/14 e 568/15, bem como em complemento aos Fatos Relevantes divulgados pela Securitizadora em 19 de agosto de 2014 e 11 de maio de 2017, vem divulgar o presente comunicado.

Em dezembro de 2013 e em agosto de 2014, foram publicados Fatos Relevantes reportando, respectivamente, (a) a existência de execuções judiciais que poderiam resultar na penhora dos bens e créditos que constituem garantia dos CRI em referência, incluindo também, naquela ocasião, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª e 44ª Séries da 4ª Emissão da Securitizadora1; (b) a decisão proferida em primeira instância acerca de um dos processos2, indicando que poderia vir a impactar a garantia e/ou o fluxo de pagamentos dos CRI.

Outrossim, em 11 de maio de 2017, a Securitizadora informou sobre as decisões judiciais em segunda instância, em sede de recursos de apelação3 vinculados ao processo retro indicado1.

Neste ato, vem comunicar que houve determinação judicial de penhora das 419 matrículas que compunham a configuração original do Shopping, antes das expansões financiadas por diversas emissões de CRI, das quais fazem parte os certificados atualmente detidos pelo Fundo.

Esclarecendo a quem possa interessar que as 419 matrículas originais do imóvel no qual se localiza o Shopping foram unificadas com as áreas da expansão financiada pelas emissões de CRI, expansão essa que compreendeu tanto a aquisição de terrenos adicionais como a construção de novas áreas de exploração.

Para cumprir a decisão do Tribunal, o juízo de primeira instância determinou que a penhora recaísse sobre a matrícula unificada (abrangendo, portanto, todo o Shopping bem como a área do terreno em que se pretende erigir uma torre comercial), e ressalvou que "*esta decisão não causará qualquer prejuízo às executadas, pois eventual decisão determinando a redução do percentual penhorado poderá ser novamente averbada na matrícula do imóvel*" (decisão publicada em 05/12/2017 sob nº2481, página 1854/1861, DJe).

Sobre referida decisão, a Securitizadora apresentou oposição por embargos de declaração, alcançando despacho interlocutório do juízo da primeira instância em 07 de dezembro de 2017, para a suspensão da decisão judicial que determinou a penhora, suspensão esta de modo provisório até que seja proferida a decisão final em sede destes embargos de declaração.

[1] Séries resgatadas integralmente em 20 de março de 2017
[2] Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002, tramitação perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuído em 01/07/1994.
[3] Apelação nº1048759-84.2014.8.26.0002, Apelação nº 1037933-96.2014.8.26.0002, Apelação nº 0007474-31.2014.8.26.0002, todas da Comarca de São Paulo, com tramitação perante a 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A Securitizadora tem adotado as medidas judiciais que entende cabíveis; na forma autorizada no Termo de Securitização, sempre visando a proteção dos interesses dos Titulares de CRI em relação ao disposto no presente Fato Relevante, em especial, quanto às garantias dos CRI representadas pela alienação fiduciária dos imóveis e dos aluguéis.

São Paulo 08 de dezembro de 2017.

GAIA SECURITIZADORA S.A.

[1] Séries resgatadas integralmente em 20 de março de 2017

[2] Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002, tramitação perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuído em 01/07/1994.

[3] Apelação nº1048759-84.2014.8.26.0002, Apelação nº 1037933-96.2014.8.26.0002, Apelação nº 0007474-31.2014.8.26.0002, todas da Comarca de São Paulo, com tramitação perante a 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo.