

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

FATO RELEVANTE

Ref. Edital de Convocação - Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., em segunda convocação, publicado no jornal O Dia SP, nos dias 11, 12, 13,14 e 15 de maio de 2018 (“Edital de Convocação”, “Titulares dos CRI” e “AGTCRI”, respectivamente).

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 (“Securitizadora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) – indicados em epígrafe (“Securitização”) –, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358/02, com alterações nos termos das Instruções CVM nº 369/02, 449/07, 547/14, 552/14 e 568/15, vem divulgar o presente comunicado.

A Securitizadora, pelo Edital de Convocação, nos termos da Cláusula 12.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª Série da 4ª Emissão, firmado em 18 de maio de 2012 (“Termo de Securitização”), convocou os Titulares dos CRI a reunirem-se em AGTCRI, na sede da Securitizadora, em 30 de maio de 2018, às 10:00 horas, para deliberar a seguinte Ordem do Dia: **(i)** a decretação, ou não, do vencimento antecipado da CCI e, conseqüentemente, dos CRI, em razão de gravame nos imóveis nº 80.305, 80.306, 80.307, 80.311 e 80.312 do 7º Subdistrito – Consolação, 5ª Circunscrição Imobiliária, em garantia de alienação fiduciária na operação de CRI, em razão do processo judicial nº 00011476420115150121, em trâmite na Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, conforme cláusulas 6.10 e 8.1, alínea (i) da CCI; **(ii)** a decretação, ou não, do vencimento antecipado da CCI e, conseqüentemente, dos CRI, em razão de processo judicial nº 0215421-57.2011.8.26.0100 (583.00.2011.215421), em trâmite na 23ª Vara Cível – Foro Central Cível, em razão de deferimento de penhora em relação ao imóvel registrado sob o matrícula nº 80.311, perante o 7º Subdistrito – Consolação, 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; **(iii)** a decretação, ou não, do vencimento antecipado da CCI e,



consequentemente, dos CRI, em razão da ausência de renovação de carta de fiança em favor da Emissora, conforme cláusula 8.1, alíneas (i) e (xi) da CCI e cláusula 1.1 do Termo de Securitização; **(iv)** a decretação, ou não, do vencimento antecipado da CCI e, consequentemente, dos CRI, em razão da ausência de renovação da Apólice de Seguro dos Imóveis devidamente endossada à Emissora, conforme cláusula 17 do Contrato de Locação, combinado com o Contrato de Cessão e cláusula 8.1, alínea (i) da CCI; **(v)** em reflexo às deliberações tomadas no item (i) deliberar pela(s) liberação(ões) ou substituição(ões), ou não, da(s) garantia(s) de alienação fiduciária do(s) imóvel(is), mediante apresentação de proposta e aprovação em auditoria, conforme o caso; e **(vi)** em reflexo às deliberações tomadas nos itens (i) a (iv), deliberar pela aprovação de proposta apresentada em Assembleia pela Emissora de escritório de advocacia para adotar as medidas judiciais e extrajudiciais visando a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI em qualquer esfera que seja necessária.

A Securitizadora esclarece a quem possa interessar que representantes da **UNION CAPITAL IMOBILIÁRIA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.842.501/0001-63, na figura de fiadora (“Fiadora”) dos CRI, no ínterim entre a publicação do Edital de Convocação e a realização da AGTCRI, compareceram à sede da Securitizadora, a fim de apresentar os documentos pertinentes para que todo e qualquer ponto de irregularidade apontado fosse sanado, sendo estes:

A) Matrículas dos imóveis registrados sob os nºs 80.305, 80.306, 80.307, 80.311 e 80.312 do 5ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em garantia de alienação fiduciária na operação de CRI, com o cancelamento da indisponibilidade dos bens da Fiadora, averbada sob o nº 15 da matrícula, realizada em 07 de maio de 2018, em atendimento ao protocolo de indisponibilidade nº 201804.2318.00494160-TA-110, disponibilizado em 23 de abril de 2018, na Central de Indisponibilidade, Processo nº 00011476420115150121, conforme Av. 16/80.305; Av. 16/80.306; Av. 16/80.307; Av. 16/80.311; e Av. 16/80.312 das matrículas mencionadas acima, respectivamente.

B) Opinião Legal do escritório Motta Fernandes Advogados acerca do processo judicial nº 0215421-57.2011.8.26.0100 (583.00.2011.215421), movido por Martinucci Empreendimentos, em trâmite na 23ª Vara Cível – Foro Central Cível, declarando que a penhora levada a efeito não recai sobre a propriedade do imóvel registrado sob a matrícula nº 80.311, perante o 7º Subdistrito – Consolação, 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em si porque, de acordo com o escritório acima mencionado, a propriedade fiduciária, resolúvel, foi transferida em alienação fiduciária, no âmbito do CRI, não podendo ser alcançada pela penhora levada a efeitos nos autos do processo judicial acima mencionado.



C) Carta de Fiança nº 180072718, em que o Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de fiador e principal pagador das obrigações da Fleury S.A. perante a Securitizadora, referente ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, no valor de R\$ 4.387.613,40 (quatro milhões, trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e treze reais e quarenta centavos), com data de vencimento em 1º de janeiro de 2019.

D) Certificado de Seguro dos Imóveis, emitida pela Zurich Insurance Group, em nome do segurado Fleury S.A. devidamente endossado à Securitizadora, declarando que os Imóveis encontram-se com cobertura por meio da apólice de seguro, com data de vencimento em 26 de fevereiro de 2019.

Em razão dos itens A, B, C e D apresentados acima, os itens (i), (ii), (iii) e (iv) e, conseqüentemente, os (v) e (vi), do Edital de Convocação perderam o seu objeto. Por conseqüência, a AGTCRI perdeu o seu objeto também, e, portanto, não há mais matéria a ser deliberada em sede de AGTCRI pelos Titulares dos CRI.

O presente comunicado é realizado para reportar os eventos ora indicados.

Por fim, a Securitizadora expressamente declara que tem adotado as medidas extrajudiciais 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, fiança e apólice de seguro dos imóveis.

São Paulo, 29 de maio de 2018.

GAIA SECURITIZADORA S.A.

