

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

NIRE nº 35300369149

**FATO RELEVANTE**

Ref. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Emissão”)

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, CEP 04544-051, 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 88ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Securitização”), 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, vem divulgar, a quem possa interessar, o quanto segue.

1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, quando não definidos no presente Fato Relevante, possuem o significado que lhes é conferido no Termo de Securitização da Emissão, conforme aditado (“Termo de Securitização”);
2. Na data de 01 de fevereiro de 2018, WMB Comércio Eletrônico Ltda. (“Devedora” e “Locatária”) notificou a Goodman I Empreendimentos Imobiliários Ltda., e a Goodman Patrimonial I Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cedente” e “Locadora”), manifestando o seu interesse na sublocação total do imóvel. A Devedora justificou em sua notificação que devido à união de suas operações com as do varejista “Walmart Brasil” em dezembro de 2017, ambas pertencentes ao mesmo grupo econômico, o imóvel tornou-se desnecessário para a continuidade de suas operações.
3. Considerando que o contrato de locação já autorizava a sublocação parcial, e que a Locatária na ocorrência da sublocação parcial permanecerá responsável pelo adimplemento de todas as obrigações constantes do contrato de locação, a Securitizadora, após discutir sobre o tema com o Cedente, solicitou a elaboração de Opinião Legal (“Opinião Legal”) do assessor legal de referida emissão, para análise da necessidade ou não de aprovação dos titulares de CRI desta solicitação, tendo em vista a ausência de previsão no Contrato de Locação da sublocação total.
4. Em 25 de setembro de 2018, o assessor legal da emissão emitiu Opinião Legal informando que é possível a sublocação total do imóvel, considerando as cláusulas 3.2 e 12.1 do Contrato de Locação, já que a Devedora permanecerá como solidária e responsável integral por todas as obrigações assumidas no contrato. Em análise complementar, o assessor legal concluiu que não será necessária a anuência dos titulares de CRI, em função do disposto nas cláusulas

1.5.1 e 4.1 do Contrato de Cessão, onde descrevem que só deverão ser submetidas à aprovação dos titulares de CRI, as decisões que afetem negativamente os Créditos Imobiliários.

5. Tendo em vista que a autorização da sublocação total não deverá impactar negativamente os créditos da operação, fica dispensada a convocação de assembleia para a aprovação da sublocação total do imóvel pelos titulares de CRI, bem como dispensada a manifestação de anuência por parte da Securitizadora sobre o referido tema.

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

A Securitizadora seguirá adotando as medidas 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.

São Paulo 25 de outubro de 2018.

---

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**