

XP RECEBÍVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 13.811.400/0001-29

ISIN Cotas: BRXPGACTF005

("Fundo")

FATO RELEVANTE

DECRETAÇÃO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 3ª E 4ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ("XPI") instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-78, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro na Rua Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 606, Leblon, CEP 22430-060, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição administradora do Fundo e **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima 3.600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.625.200/0001-89 ("XP Gestão" ou "Gestor"), na qualidade de gestora do Fundo, vêm, por meio deste, comunicar que a respeito do vencimento antecipado do Certificado de Recebíveis Imobiliários das 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão da Isec Securitizadora S.A ("CRI Esser", "ISEC"), com fundamentação nos parágrafos abaixo.

1.1. Através da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A da 41ª Série da 1ª Emissão ("CRI Habitasec") instalada e suspensa em 10 de abril de 2017, 28 de abril de 2017, 3 de maio de 2017 e reaberta em 8 de maio de 2017, os titulares dos CRI Habitasec deliberaram sem ressalvas pelo vencimento antecipado dos créditos imobiliários decorrentes da cédula de crédito bancário ("CCB Habitasec") e conseqüentemente, dos CRI Habitasec, tornando exigível o saldo devedor em aberto a serem pagos pela ESSER HOLDING LTDA. ("Esser"), na qualidade de devedora, em razão do não pagamento dos juros e valor principal relativos a CCB Habitasec a falta de entrega do relatório de acompanhamento dos empreendimentos alvo nos termos da cláusula 3 da CCB Habitasec.

1.2. Cumpre esclarecer que o Termo de Securitização dos CRI Esser datado de 05/11/2014 ("Termo de Securitização") traz em sua cláusula 6.1, alínea (k) que trata de vencimento antecipado que: "É facultado à Emissora considerar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários e exigível de imediato o pagamento do saldo devedor em aberto, incluindo o valor de principal, juros e demais encargos, independentemente de aviso ou notificação, nas seguintes hipóteses, além das previstas em lei: (...) (k) tenha sido caracterizado o vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas". Portanto, em razão do vencimento antecipado do CRI Habitasec, o CRI Esser torna-se vencido de forma antecipada, desde que ocorra a declaração pela ISEC na qualidade de emissora do CRI Esser.

1.3. Vale destacar que o Fundo não possui em sua carteira o CRI Habitasec, no entanto, possui CRI Esser somente da 3ª Série, cujo lastro da operação são 5 (cinco) Cédulas de Créditos Imobiliários ("CCI") que representam os direitos creditórios cedidos para a ISEC oriundos da Cédula de Crédito Bancário 01, emitida em 5 de novembro de 2014 pela Esser na qualidade de devedora ("CCB Esser"). Frise-se que cada CCI possui como garantia um imóvel e as cessões fiduciárias de recebíveis oriundos das vendas das unidades dos respectivos empreendimentos imobiliários ("Garantias CRI Esser").

1.4. Ademais, a ISEC informou na sexta feira no dia 12 de maio de 2017, no final do dia que o CRI Esser encontra-se inadimplente, pois não houve pagamento dos juros referente ao mês de maio de 2017 e que já encaminhou na mesma data notificação nos termos da cláusula 6.1, alínea (b) do Termo de Securitização que fosse realizado o pagamento do valor total de R\$ 57.399.632,08 (cinquenta e sete milhões, trezentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais e oito centavos) em 1 (um) dia útil a contar do recebimento da notificação. Tal alínea diz que: “É facultado à Emissora considerar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários e exigível de imediato o pagamento do saldo devedor em aberto, incluindo o valor de principal, juros e demais encargos, independentemente de aviso ou notificação, nas seguintes hipóteses, além das previstas em lei: (...) (b) a Devedora deixe de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, principal ou acessória, assumida na CCB Esser ou qualquer dos documentos da emissão e não sane tal descumprimento no prazo de 1 (um) dia útil, para as obrigações pecuniárias e no prazo de 10 (dez) dias úteis, para as obrigações não pecuniárias, a contar do recebimento de notificação tratando do inadimplemento (i) pela Devedor e ao Credor ou à Emissora, ou (ii) pelo Credor ou pela Emissora à Devedora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico”.

1.5. Portanto, considerando o inadimplemento do CRI Habitasec e o inadimplemento do pagamento dos juros referente ao mês de maio de 2017, bem como a falta de recomposição do Fundo de Reserva, o CRI Esser encontra-se vencido de forma antecipada, devendo esta pré pagar os valores dos CRI Esser, e caso não haja o seu adimplemento, as Garantias CRI Esser deverão ser executadas.

1.6. A XPI e o Gestor já estão tomando todas as providencias cabíveis para resguardar os interesses do Fundo e de seus cotistas.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.