

XP RECEBÍVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 13.811.400/0001-29

("Fundo")

FATO RELEVANTE

DECRETAÇÃO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS SÉRIES 188º, 189º e 269º DA 2ª EMISSÃO DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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 nº 07.625.200/0001-89 ("XP Gestão"), na qualidade de gestora do Fundo, vêm, por meio deste, comunicar que em 17 de março de 2017, os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários presentes da 188º, 189º e 269º da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização ("CRI") ("CIBRASEC") se reuniram em duas Assembleias Gerais Extraordinárias (sendo AGD 1 para as Séries 188º e 189º e AGD 2 para a Série 269º, sendo "AGD 1" e "AGD 2" quando denominadas em conjunto "AGDs") e deliberaram a decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos dos subitens "k" e "m" dos itens 5.1 das Cédula de Crédito Bancário nº CAM01, datada de 28/12/2012, Cédula de Crédito Bancário nº CAM02, datada de 01/07/2015 e Cédula de Crédito Bancário nº CAM03, datada de 17/06/2016, respectivamente, considerando que:

- (a) houve descumprimento contratual por parte da Cameron Construtora S.A ("Cameron"), em razão da ausência de comprovação do registro da hipoteca na matrícula 86.993, do Registro da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza – CE e registro da hipoteca de 2º grau na matrícula 2.547, do Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz, nos termos da documentação da operação; e
- (b) não houve repasse, pela Cameron, Vintage Incorporadora SPE Ltda. e Iluminato SPE Ltda. de valores referentes aos créditos cedidos fiduciariamente, por meio da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, relacionados a algumas unidades.

Destaca-se que muito embora houve a decretação do vencimento antecipado dos CRI nas AGDs, o empreendimento "Condomínio Edifício Felicitá" está com 99% (noventa e nove por cento) das obras concluídas segundo relatório da gerenciadora de obra, bem como com o Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros ("AVCB") emitido e em processo de obtenção de habite-se da obra.

Ademais, restou deliberado nas AGDs a autorização para a CIBRASEC contratar empresa ou consultor para acompanhamento dos repasses dos valores liquidados pelos mutuários do Empreendimento "Condomínio Edifício Felicitá", bem como autorização para a CIBRASEC e o Agente Fiduciário de adotarem todos os procedimentos necessários para a declaração do vencimento antecipado dos CRI e excussão de garantias.

Por fim, foi aprovada a contratação de escritório de advocacia especializado para auxiliar a CIBRASEC com relação a todos os procedimentos necessários visando a preservação do patrimônio separado dos CRI.

A XPI já está tomando todas as providencias cabíveis para resguardar os interesses do Fundo e de seus cotistas. A publicação de novo fato relevante será realizada tão logo a administradora tenha qualquer novidade relacionada aos CRI vencidos antecipadamente e a execução das garantias.

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

XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.