

São Paulo, 15 de maio de 2017.

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 nº 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 Certificados 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 consequentemente, 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.