

São Paulo (SP), 25 de setembro de 2017

**Aos Cotistas,**

**GGR PRIME I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, de acordo com a Resolução nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada (“Resolução nº 2.907”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada (“Instrução CVM 356”), inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ/MF”) sob o nº 17.013.985/0001-92 (“Fundo”), neste ato representado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administrador” ou “CM Capital”), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“CVM”) como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 4 de junho de 2014, vem, por meio do presente, em cumprimento ao disposto no Artigo 46º da Instrução CVM 356, comunicar aos cotistas o que segue:

## **FATO RELEVANTE**

- Em complemento ao Fato Relevante publicado em 09 de agosto de 2017, informamos aos Srs. Cotistas, que recebemos hoje, dia 25/09/2017, as certidões emitidas pelo 1º Registro Geral de Imóveis de Itajaí (“RGI”), confirmando o devido registro da Escritura de Dação em Pagamento dos imóveis em nome do Fundo.
- Dessa forma, nos termos da Assembleia Geral de Debenturistas, das debêntures emitidas pela MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.(“MAXCASA”), realizada em 28 de julho de 2017, foi integralmente realizada a liquidação antecipada das debêntures, com a Dação em Pagamento de todos os imóveis dados em garantia na Escritura, acrescidos de 2 unidades imobiliárias adicionais, para maior segurança da quitação;
- Também, em complemento ao Fato Relevante publicado em 09 de agosto de 2017, será realizada na carteira do Fundo de hoje, dia 25/09/2017, a substituição de ativos, sendo retiradas da carteira as “debêntures MAXCASA” e substituídas pelos “Imóveis entregues como Dação em Pagamento”.

- Para a precificação dos imóveis, foi elaborado laudo de avaliação pela empresa NBA Núcleo Brasileiro de Avaliações LTDA., especializada em análise do mercado imobiliário, devidamente aprovada pelo Regulamento do Fundo.

- Também para a precificação dos imóveis, o Administrador considerou as informações constantes da ata da Assembleia Geral de Debenturistas e as informações constantes da Escritura de Dação em Pagamento, firmada entre o Fundo e a empresa MAXCASA, onde constam valores que devem ser restituídos ao emissor para pagamento de determinados custos e taxas necessárias para a efetiva venda dos imóveis (“Quota Maxcasa”).

- Portanto, considerando as informações acima, segue o racional utilizado para precificação dos imóveis lançados na carteira do Fundo:

1	Valor de venda forçada global dos imóveis disponível no laudo	R\$ 28.010.219,21
2	Comissões de corretagem e demais despesas de venda estimadas	-R\$ 1.680.613,15
3	Quota Maxcasa (estimada com base no valor de venda forçada do laudo)	-R\$ 3.949.440,91
4	Outras despesas operacionais (estimadas)	-R\$ 280.102,19
5	Valor justo dos imóveis para lançamento na carteira	R\$ 22.100.062,96

- Desta forma, o valor utilizado pelo Administrador para precificação dos imóveis será de R\$ 22.100.062,96 (vinte e dois milhões, cem mil, sessenta e dois reais e noventa e seis centavos), o que reflete, conforme acima exposto, a melhor estimativa a que se pode chegar neste momento. Não se pode garantir, no entanto, que, no momento da venda efetiva das unidades, em que o gestor envidará seus melhores esforços para obtenção do melhor resultado para o Fundo e seus cotistas, o valor efetivamente arrecadado será exatamente o valor agora estimado, podendo ocorrer alterações no valor da cota do fundo, para maior ou para menor.

- Ainda, considerando que serão substituídas as “debêntures MAXCASA”, atualmente marcadas pelo seu valor atualizado, com provisão de 18,2%, totalizando o valor de R\$ 17.166.799,37 (dezessete milhões, cento e sessenta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos), pelos “Imóveis entregues como Dação em Pagamento”, conforme racional exposto acima, a cota do Fundo sofrerá um impacto positivo de aproximadamente 1,56% (um vírgula cinquenta e seis por cento).

- Atualmente, já considerando a substituição das debêntures MAXCASA pelos imóveis, a carteira do Fundo apresenta provisões no valor global de 3,0% (três por cento) sobre o patrimônio líquido do Fundo, distribuídos entre 3 (três) ativos. As provisões aplicadas aos ativos do Fundo são atualizadas mensalmente, nos termos do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez do Administrador e o valor

é informado na forma prevista na legislação vigente, inclusive por meio dos documentos disponibilizados no website da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Caso qualquer cotista ou interessado necessite de esclarecimentos adicionais sobre as provisões, as mesmas podem ser obtidas por meio dos canais de atendimento disponibilizados pelo Administrador do Fundo;

- Por força da supracitada alteração de ativos, as provisões atualmente aplicadas à carteira do Fundo sofrerão alterações, fato que pode implicar oscilações na cota, podendo estas também ser originadas por alterações em provisões referentes a outros ativos que compõem o fundo, conforme forem realizadas novas reuniões do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez.

Sendo o que nos cumpria pelo momento.

**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administrador*