

São Paulo (SP), 09 de agosto 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 08 de maio de 2015 o Fundo realizou a aquisição de 15 (quinze) debêntures emitidas pela MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“MAXCASA”), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo (SP), na Rua da Olimpíadas, nº. 66, 13º andar, conj. 131, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.439.154/0001-38, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO DE COLOCAÇÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Escritura”);
- As debêntures foram adquiridas em consonância com as políticas de investimento, Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão expostos no Regulamento do Fundo;
- Dessa forma, tendo em vista a aderência das debêntures às políticas de investimento do Fundo, as mesmas contam, na data de aquisição, com no mínimo de 150% (cento e cinquenta por cento) de garantia real imobiliária, sendo o valor da garantia confirmado através de laudo técnico elaborado por empresa de avaliação aprovada pelo Regulamento do Fundo;

- Paralelamente, o Administrador realiza, nos termos dos seus manuais e procedimentos internos, análises mensais dos ativos que compõem a carteira do Fundo, no intuito de verificar a necessidade de eventuais Provisões para perdas por redução no valor de recuperação de ativos;
- Também em paralelo, o Gestor realizada, nos termos dos seus manuais e procedimentos internos, análises mensais dos ativos que compõem a carteira do Fundo, no intuito de verificar os fluxos de caixa (recebíveis e despesas) dos emissores dos ativos, avaliando risco de inadimplência por parte dos devedores.
- Por força das análises realizadas pelo Administrador, desde dezembro de 2016 está sendo aplicada às debêntures emitidas pela MAXCASA provisão para devedores duvidosos em percentuais definidos pelo Administrador em seus Comitês de Precificação, Provisão e Liquidez, com base em seus manuais e procedimentos internos, sendo que, neste mesmo período, o Gestor já realizava contatos e medidas de cobrança dos ativos, no intuito de tornar bem sucedido o adimplemento da dívida por parte do devedor;
- Tal fato foi formalmente discutido com os cotistas, sendo inclusive consignado na ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada no dia 12 de janeiro de 2017;
- Por força do trabalho de cobrança realizado pelo Gestor, em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de julho de 2017, foi aprovada 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;
- Na mesma data, foi devidamente formalizada e assinada a Escritura de Dação em Pagamento dos Imóveis, na presença do tabelião do 9º Tabelião de Notas, Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos da Assembleia Geral de Debenturistas.
- Em 07 de agosto de 2017, foi levada ao 1º Registro Geral de Imóveis de Itajaí (“RGI”) a Escritura de Dação em Pagamento, para fins de averbação nas matrículas dos respectivos imóveis, consolidando suas propriedades em nome do Fundo;
- Dessa forma, por força da dação em pagamento referida acima e da consequente consolidação das propriedades dos imóveis em nome do Fundo, deverá ser realizada a substituição dos ativos que compõem a carteira do Fundo, conforme parágrafo a seguir;
- Na data em que o RGI confirmar o registro da Escritura de Dação em Pagamento dos imóveis, consolidando a titularidade dos imóveis da MAXCASA para o Fundo, deverá ser realizada a substituição de ativos na carteira do Fundo, sendo retirado da carteira “debentures MAXCASA” e substituído por “Imóveis da Dação em Pagamento”;
- Os imóveis serão registrados na carteira do Fundo com base em valores constantes do laudo de avaliação apresentado pelo Gestor, elaborado por empresa devidamente indicada no Regulamento do Fundo, bem como serão iniciados esforços e estratégias de venda dos referidos imóveis, com a consequente versão de liquidez ao Fundo;
- Atualmente a carteira do Fundo apresenta provisões no valor global de 2,9% (dois virgula nove por cento) sobre o patrimônio líquido do Fundo, distribuídos entre 03 (três) ativos, sendo um deles

MAXCASA. As provisões aplicadas aos ativos do Fundo são atualizadas mensalmente, nos termos do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez do Administrador;

- 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*