

São Paulo (SP), 28 de dezembro 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 na alínea I, do Parágrafo 1º, do Artigo 46º da Instrução CVM 356, comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

FATO RELEVANTE

- Em continuação aos Fatos Relevantes divulgados em 09/08/2017 e 25/09/2017, o Administrador vem apresentar novas informações a respeito do início da alienação dos imóveis que, por conta da liquidação antecipada das debêntures emitidas pela MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (“MAXCASA”), aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de julho de 2017, passaram a fazer parte da carteira de ativos do Fundo.
- Apenas com o escopo de contextualizar as novas informações do presente Fato Relevante, o Administrador traz abaixo um breve histórico do que pretende informar.
- Em 08 de maio de 2015 o Fundo realizou a aquisição de 15 (quinze) debêntures emitidas pela MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO DE COLOCAÇÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Escritura”).
- Em momento posterior, quando da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de julho de 2017, foi aprovada pelos cotistas a liquidação antecipada das debêntures, com a Dação em Pagamento de todos os imóveis dados em garantia na Escritura, acrescidos de 2 (duas) unidades imobiliárias adicionais. Na mesma ocasião, foi 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.

- Ato contínuo, em 07 de agosto de 2017, foi levada ao 1º Registro de Imóveis de Itajaí (“RGI”), a Escritura de Dação em Pagamento, para fins de averbação nas matrículas dos respectivos imóveis, consolidando o Fundo como legítimo proprietário das unidades imobiliárias.

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

- Diante do exposto, o Administrador vem informar que na presente data, a primeira escritura pública de compra e venda celebrada entre o Fundo e o adquirente do primeiro imóvel foi levada ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – Santa Catarina, para as formalidades legais de transferência de titularidade de propriedade imobiliária.

- Nos termos do “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma”, bem como do “Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma”, que posteriormente foram confirmados na Escritura Pública de Compra e Venda, os valores da alienação do imóvel são os que seguem:

Valor Integral do Contrato.	R\$ 398.500,00 (trezentos e noventa e oito mil e quinhentos reais).
Valor pago a título de Intermediação Imobiliária.	R\$ 31.880,00 (trinta e um mil, oitocentos e oitenta reais).
Desconto concedido pelo Fundo ao adquirente, por conta de débitos referentes à IPTU e Condomínio que recaem sobre a unidade.	R\$ 23.342,60 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos).
Valor final devido ao Fundo.	R\$ 343.277,40 (trezentos e quarenta e três mil, duzentos e setenta e sete mil e quarenta centavos).

- O Administrador serve-se da presente para informar a metodologia de cálculo que será utilizada para o devido apreamento das demais unidades imobiliárias que integram a carteira do Fundo e, conseqüentemente, o devido impacto no cálculo do patrimônio líquido do Fundo e valor das cotas.

- Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento dos Imóveis, devidamente averbada no 1º Registro de Imóveis de Itajaí, o Fundo é legítimo proprietário de 74 (setenta e quatro) unidades imobiliárias.

- O valor médio de venda das primeiras 7 (sete) unidades imobiliárias, que representam aproximadamente 10% (dez por cento) do número total de unidades, será utilizado como valor referencial para o apreamento das demais unidades imobiliárias na carteira do Fundo. Para tanto, será apurada a diferença percentual entre o mencionado valor médio de venda e o valor médio ao qual as referidas unidades estão sendo precificadas atualmente na carteira, com base no laudo de avaliação elaborado pelo NBA – Núcleo Brasileiro de Avaliações Ltda., conforme Fato Relevante divulgado em 25/09/2017. O percentual resultante será aplicado às demais unidades.

- Para efeito de cálculo do exposto no parágrafo antecedente, deverá ser considerado como valor final da unidade o valor líquido a ser recebido pelo Fundo, devendo ser descontados do referido cálculo eventuais débitos de IPTU e Condomínio que recaiam sobre a unidade, bem como as taxas pagas pelo Fundo a título de intermediação imobiliária e a Quota Maxcasa, conforme Fato Relevante divulgado em 25/09/2017.

Sendo o que nos cumpria pelo momento.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador