

NOTIFICAÇÃO DE RECOMPRA FACULTATIVA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

São Paulo, 20 de dezembro de 2018

À

TRX SECURITIZADORA S.A.

Av. das Nações Unidas, 8.501 - 31º andar
Ed. Eldorado Business Tower, Parte B, Escr. 311
Pinheiros - São Paulo/SP
CEP 05425-070

Rua Gomes de Carvalho, 1.507 - 6º andar
Vila Olímpia - São Paulo/SP
CEP 04547-005

At. Luiz Augusto Faria do Amaral

E-mail: luiz@trx.com.br

Com cópia para:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar
CEP 20050-005 - Rio de Janeiro - RJ
At. Rinaldo Rabello
E-mail: rinaldo@simplificpavarini.com.br

Ref.: Notificação de Recompra Facultativa de Créditos Imobiliários

CONSIDERANDO QUE:

1. Em 11 de dezembro de 2015 a Mokarran 48 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação da Mokarran 48 Empreendimentos Imobiliários S.A.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.974.189/0001-41 ("Cedente") celebrou com a TRX Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17 ("Cessionária"), o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), por meio do qual a Cedente cedeu à Cessionária a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural ("CCI"), emitida em 10 de dezembro de 2015 pela Cedente, representativa de 72,004% (setenta e dois inteiros e quatro milésimos por cento) dos créditos imobiliários totais ("Créditos Imobiliários") relativos ao *Instrumento Particular de Contrato de Sublocação Atípica de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças* ("Contrato de Sublocação"), celebrado em 08 de dezembro de 2015 entre

a Cedente e a Teleperformance CRM S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.975.199/0001-50 (“Teleperformance”), com o intuito de que a Cessionária securitizasse os Créditos Imobiliários;

2. Em 11 de dezembro de 2015, a Cessionária securitizou os Créditos Imobiliários, vinculando-os a certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), por meio da celebração do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”);

3. Nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão e conforme previsto no item 6.2 do Termo de Securitização, a partir do 37º mês contado da data de emissão do CRI, a Cedente pode, a seu exclusivo critério, recomprar total ou parcialmente os Créditos Imobiliários (“Recompra Facultativa”), pagando à Cessionária o Valor da Recompra Facultativa, tal como definido no item 6.2 do Contrato de Cessão

Servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LO de que, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, a Cedente irá exercer seu direito de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, no dia 21 de janeiro de 2019, mesma data em que irá pagar o Valor de Recompra Facultativa no montante total aproximado de R\$ 26,380,704.58, (vinte e seis milhões, trezentos e oitenta mil, setecentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos), conforme memória de cálculo anexa a esta notificação. O Valor de Recompra Facultativa será determinado em conjunto com o Agente Fiduciário após a divulgação dos índices de inflação para o mês de dezembro de 2018. Destacamos, como demonstrado na memória de cálculo anexa, que em 30 de novembro de 2011, aproximadamente R\$ 209.409,21, (duzentos e nove mil, quatrocentos e nove reais e vinte e um centavos) estão retidos na conta centralizadora como Fundo de Reserva são de titularidade da Cedente. Por este motivo, notificamos a Cessionária a transferir, após o pagamento das despesas do patrimônio separado dos meses de dezembro de 2018 e janeiro de 2019, o valor de aproximadamente R\$ 200.000,00, (duzentos mil reais), relativos ao Fundo de Reserva, para a conta bancária da Cedente (Banco Itaú, Agência 0185, Conta 21796-5), no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após a Recompra, com a respectiva memória de cálculo do valor do Fundo de Reserva e das despesas pagas nos meses de dezembro de 2018 e janeiro de 2019, conforme Termo de Securitização.

Portanto, a partir do pagamento realizado em 21 de janeiro de 2019, a Cedente estará automaticamente sub-rogada nos referidos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da CCI para a Cedente, via B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTM (“B3”), que deverá ser realizada na mesma data pela instituição custodiante da CCI, a quem uma cópia desta notificação foi enviada nesta mesma data.

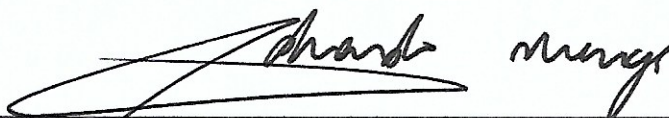
CM

Pela mesma razão, a partir de 21 de janeiro de 2019, o Banco BNP Paribas Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.522.368/0001-82, na qualidade de fiador da Teleperformance pelas obrigações por esta assumida no Contrato de Sublocação, em especial a obrigação de pagar os Créditos Imobiliários à Cedentes, está autorizado a aditar a Carta de Fiança nº GBNA-00540/18 para excluir a Cessionária como beneficiária de tal garantia.

Outrossim, esclarecemos que todo custo necessário à transferência da CCI da Cessionária para a Cedente será suportado integralmente pela Cedente.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



MOKARRAN 48 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Cedente

Nome: Eduardo Lins de Lima Menge

Cargo: Diretor

Ciente e de Acordo em _____

TRX SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Anexo I - Memória de Cálculo do Valor de Recompra Facultativa

Data Recompra	1/21/2019
PU Data Recompra	9,310.19067310
Quantidade CRIs	2,751
Valor de Face	25,612,334.54
Preço Recompra	103.00%
Valor de Recompra	26,380,704.58

on



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AV. FARIA LIMA, 3900 - 10 ° ANDAR - ITAIM BIBI
CEP: 04538-132 - SÃO PAULO - SP - Telefone: (11) 2172-2600
CNPJ: 00.806.535/0001-54

EXTRATO DAS APLICAÇÕES EM TÍTULOS DE RENDA FIXA
POSICÃO EM: 30/11/2018

Assessor ASSESSOR 378

39031 / 0 TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOB SERIE 12.
AV DAS NACOES UNIDAS-31°AND, 8501 - ESCR.311 B
PINHEIROS - SAO PAULO - SP
CEP: 05425-007

Título	Data Apl.	Data Vcto.	Taxa	Cód. CETIP	Quantidade	Valor Aplicado	Valor Bruto	IRRF	IOF	Valor Líquido
Custódia: DISPONIVEL										
LFT	11/05/2016	01/03/2020	0,000000		22	170.682,78	216.243,29	6.834,08	0,00	209.409,21
						170.682,78	216.243,29	6.834,08	0,00	209.409,21
Total Geral:						170.682,78	216.243,29	6.834,08	0,00	209.409,21

SM

