

ADVOGADOS

Eduardo Antônio Kalache

Luiz Sérgio Chame

Manoel M. da Costa Braga Neto

Ana Claudia Ferreira França Correa

Rodrigo A. Kalache de Paiva

Rafaela Faroni Ganem

Yamba Souza Lanna

André Alves de Almeida Chame

Juliana Dinis da Costa Braga

André Dinis Angelo

Rodrigo Barbosa Leite

André R. Salamonde Pinho

Fernando M. Kalache

Rafael Rodrigues Giraud

Marcelo Dinis da Costa Braga

Gustavo S. Almeida

Carlos Fernando Filgueiras M. da Silva

Fernanda Trindade S. Almeida

Julyana Lunes Pinho

Lys Miranda Alves

Cesar Romero C. de Albuquerque Neto

Felipe de Souza Aviz

Luciana Ferreira Cuquejo

Afonso Chiete Cabral

Pollyanna Serrão B. Almeida

Maria Júlia Cecchi Soares

Camilla Viana de Freitas

Paloma Azevedo Correa

Natalia Waked Furtado

Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2019.

À

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

Rua São Bento, n.º 18/16º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ

CEP: 20.090-010

Ref.: Informações sobre contingências – Execução de Alienação Fiduciária em garantia.

Prezados,

Em resposta ao pedido de informações datado de 21 de janeiro de 2019, destacamos abaixo as medidas tomadas em relação ao *“INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA BINGEN SECURITIZADORA S/A”*:

Na data de 26 de outubro de 2018, distribuímos junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro notificação extrajudicial em face da fiduciante LIVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., para fins de purga da mora e eventual consolidação da propriedade fiduciária do **imóvel constituído pelo prédio da Rua Martins Ferreira n.º 14, Freguesia da Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, melhor descrito e caracterizado na matrícula de n.º 12.905.**

Após o cumprimento das exigências impostas pelo Tabelionato do 3º RGI, a notificação seguiu para o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para cumprimento da diligência.

A notificação foi cumprida em 07/01/2019, tendo sido entregue à Fiduciante na pessoa do Sr. Veriano de Mattos, procurador do Sr. Raimundo Francisco Lobão Melo.

Em 21 de janeiro de 2019, já passado o prazo legal para a purga da mora, a Fiduciante manifestou-se através de impugnação apresentada ao Tabelionato do 3º Registro de Imóveis, cuja íntegra ora segue em anexo.

Resumidamente, a Fiduciante alega que “conforme Escritura de Emissão, na cláusula 4.9 a Fiduciária aceitou a substituição da garantia anteriormente oferecida que correspondia a 14% (catorze por cento) da Emissão, imóvel localizado na comarca de Teresina, Piauí, pela alienação fiduciária em questão em valor histórico, sem ter efetivado o cancelamento da garantia anterior, o que era de sua responsabilidade.”

No mais, a Fiduciante impugna os cálculos e também pede a interrupção dos procedimentos de execução extrajudicial.

Como a “impugnação” se deu por meio impróprio (eventuais discordâncias deveriam ser levadas pela Fiduciante ao Judiciário), nada obsta até o momento a consolidação da propriedade, bastando para tanto o recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI,

Com relação às fiduciárias SPE VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.826.544/0001-19, e SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.147.231/0001-05, ainda não tivemos autorização para prosseguimento com as notificações de purga de mora pautadas no artigo 26, § 1º da Lei 9.514 de 1997.

Como se sabe, a SPE VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e a SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. também firmaram com a SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA. escrituras públicas de constituição de garantia de alienação fiduciária, com a interveniência anuência da BINGEN SECURITIZADORA S/A.

No caso da SPE VENEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., foi alienado fiduciariamente **o imóvel constituído pela fração ideal de 25,8621% do lote de n.º 4, situado no lugar denominado Porenquanto, Data Covas, Teresina – PI**, melhor descrito e caracterizado na matrícula de n.º 78.617 do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da 3ª Circunscrição de Teresina – PI. Já no caso da SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a garantia fiduciária pesou sobre **o imóvel constituído pela casa residencial da Rua Tulipas/Rua das Orquídeas, n.º 745, bairro Jockey Clube, Teresina – PI**, melhor descrito e caracterizado na matrícula de n.º 52.972 deste D. 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da 3ª Circunscrição de Teresina – PI.

SLW teria recebido informações extraoficiais de que as Devedoras ofertaram ao público consumidor frações ideais que corresponderiam a unidades autônomas que seriam construídas nos imóveis dados em garantia. Em razão disso, a SLW notificou as devedoras e seus garantidores a fim de que informassem o que efetivamente teria sido vendido. Como até o momento não houve resposta às notificações, os debenturistas ainda não se decidiram pela execução extrajudicial das garantias.

Por ora, é o que nos cabe informar.

Qualquer dúvida, permanecemos ao inteiro dispor.

Atenciosamente,



GUSTAVO S. ALMEIDA - OAB/RJ n.º 135.495