



**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
VICE-PRESIDÊNCIA DE GESTÃO DE ATIVOS DE TERCEIROS**

FATO RELEVANTE

Informamos aos senhores cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGÍSTICA RENDA**, CNPJ nº 12.887.506/0001-43 (“Fundo”), que:

- (i) a empresa L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, locatária do imóvel “Ferla”, está inadimplente com suas obrigações contratuais, conforme anteriormente relatado no Fato Relevante publicado em 01.02.2013;
- (ii) a Administradora CAIXA e a Consultora Imobiliária TRX Investimentos Imobiliários S.A. tentaram compor a situação de maneira não-litigiosa; no entanto, diante da manutenção do inadimplemento da Ferla, tiveram que tomar as medidas judiciais para resguardar os interesses do Fundo;
- (iii) assim, em 18.02.2013 foi proposta Ação de Despejo com Pedido Liminar, processo nº 0002775-45.2013.4.03.6100, em trâmite perante a 22ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/Capital, cujo resumo do andamento está contido no Anexo I ao presente Fato Relevante;
- (iv) ressalta-se que a distribuição do mencionado processo não foi divulgada anteriormente por estratégia processual, com o intuito de se evitar que a empresa L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA adotasse qualquer medida preventiva para evitar o cumprimento da decisão judicial;
- (v) todavia, em 19.02.2013, a empresa L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ajuizou pedido de Recuperação Judicial nos termos da Lei nº 11.101/05 (Lei de Falências e Recuperações de Empresas), distribuída perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itapevi/SP, processo nº 1000651-27.2013.8.26.0271, cujo resumo do andamento igualmente consta no Anexo II ao presente Fato Relevante;
- (vi) o deferimento da recuperação judicial à L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, ocorrido em 01.03.2013, poderá impactar na retomada do imóvel.

A Administradora CAIXA e a Consultora Imobiliária TRX Investimentos Imobiliários S.A. prosseguem tomando todas as medidas cabíveis no sentido de preservar os interesses do Fundo diante desse fato e manterão os cotistas informados sobre o caso.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos pelo e-mail gemob@caixa.gov.br e gedef@caixa.gov.br.

São Paulo/SP, 14 de março de 2013
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VICE-PRESIDÊNCIA DE GESTÃO DE ATIVOS DE TERCEIROS

FATO RELEVANTE

ANEXO I

CRONOLOGIA DO ANDAMENTO DA AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO LIMINAR

Processo nº 0002775-45.2013.4.03.6100

22ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/Capital

1ª Instância

Autor: Fundo De Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda

Réu: L.Ferenczi Industria e Comercio Ltda.

- 18.02.2013 – Distribuída a ação perante a Justiça Federal;
- 19.02.2013 – Processo encaminhado à 22ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/Capital e recebido o nº 0002775-45.2013.4.03.6100;
- Decisão judicial determinando que a empresa L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (a) desocupe voluntariamente o imóvel ou purgue a mora (deposite em juízo do valor da dívida vencida), ou ainda, (b) apresente sua contestação, no prazo de 15 (quinze) dias. Segue a transcrição da decisão:

“AÇÃO DE DESPEJO 0002775-45.2013.403.6100 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA TRX LOGISTICA RENDA X L.FERENCZI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA 1- Cite-se a ré L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA por meio da Carta Precatória a ser expedida para a Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo para que, querendo, desocupe voluntariamente o imóvel ou purgue a mora, ou ainda, querendo, apresente sua contestação, no prazo de 15 (quinze) dias.2- Antes, porém, deverá a CEF fazer juntar nestes autos, no prazo de 10 (dez) dias, a Guia de Recolhimento das custas do Sr. oficial de Justiça da Comarca de Itapevi. 3- Após, tornem os autos conclusos para análise do pedido liminar.4- Publique-se.”

- 25.02.2013 – Decisão judicial de reconsideração quanto à forma de citação, determinando que esta seja realizada via correios. Segue a transcrição da decisão:

“1. Reconsidero em parte a decisão de folha 189 notadamente no que tange à forma de citação devendo esta ser realizada via correios considerando a natureza desta ação bem como a existência de clausula contratual que prevê esta forma de citação. 2. Cumpra-se.”



- 26.02.2013 – Expedido mandado de citação à empresa L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com remessa via correio, para cumprimento da determinação de 19.02.2013;
- 05.03.2013 – Recebimento do mandado de citação pela L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA;
- 08.03.2013 – Juntada do aviso de recebimento (A.R.) no processo, com início do prazo processual (de 15 dias) para cumprimento da decisão judicial de 19.02.2013, pela L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA;
- Informações relevantes sobre o andamento processual:
 - O prazo processual para manifestação da L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA nos autos expira em 25.03.2013;
 - Com o deferimento da recuperação judicial à L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA não há possibilidade de purgação da mora (depósito em juízo do valor da dívida vencida) na Ação de Despejo, de modo que, nos termos da decisão judicial proferida em 1ª Instância, compete à L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA desocupar voluntariamente o imóvel e/ou apresentar contestação.



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VICE-PRESIDÊNCIA DE GESTÃO DE ATIVOS DE TERCEIROS

FATO RELEVANTE

ANEXO II

CRONOLOGIA DO ANDAMENTO DA AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1000651-27.2013.8.26.0271

2ª Vara Cível da Comarca de Itapevi/São Paulo

1ª Instância

Autora: L. Ferenczi Indústria e Comércio Ltda.

Réus: Credores da Autora

- 19.02.2013 – Distribuída a ação perante a Justiça Cível Estadual de Itapevi/SP;
- 20.02.2013 – Processo encaminhado à 2ª Vara Cível do Foro de Itapevi e recebido o nº 1000651-27.2013.8.26.0271;
- 01.03.2013 – deferido o pedido de recuperação judicial. Segue a transcrição da decisão:

“Vistos. L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ajuizou a presente ação pretendendo o processamento de sua recuperação judicial, na forma de plano especial, afirmando que passa por crise momentânea. Foi especificado o cumprimento de todas as exigências do art. 51 da Lei nº 11.101/05. Juntou os documentos de f. 17/133 e 135/137. Decido. É o caso de admissão do processamento da recuperação judicial. A recuperação pretende viabilizar a superação da situação momentânea de crise econômico-financeira da autora, em obediência do valor social da empresa, preservando esta enquanto agente de produção e intermediação de riquezas. A autora não incide em quaisquer das proibições do art. 48 da lei de regência, e demonstrou o cumprimento de todas as exigências elencadas no art. 51 da referida lei, em especial os três balanços patrimoniais, relação de credores e de empregados, certidões de protestos, relação de bens dos sócios administradores, estimativa dos débitos existentes, e, por fim, extratos de contas bancárias. Ante o exposto, por decisão interlocutória, defiro o processamento da recuperação judicial da requerente L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., nos termos do art. 52 da Lei nº 11.101/05, razão pela qual: 1) nomeio administrador judicial o advogado OSVALDO MONTEIRO, OAB-SP n. 75.128, devendo ser intimado pessoalmente, para prestar compromisso e cumprir com os termos do art. 21 da Lei de Recuperação Judicial, no prazo de 48 horas (art.



33 da lei em comento), sob pena de destituição; 2) dispense a requerente de apresentar certidões negativas para exercer suas atividades, exceto em contratações com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios; 3) suspendo a prescrição dos créditos e as ações e execuções contra o devedor, observadas as ressalvas legais; 4) determino à devedora que passe a utilizar, em seu nome empresarial, a expressão "em Recuperação Judicial" (art. 69 da Lei nº 11.101/05). Oficie-se à Junta Comercial do Estado de São Paulo para que anote o processamento da recuperação judicial da requerente (art. 69, parágrafo único, da Lei de Recuperação Judicial); 5) determino à devedora que apresente o plano de recuperação judicial no prazo improrrogável de 60 dias, nos termos do art. 53 da lei de regência; 6) determino à devedora a apresentação de contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores; 7) visando evitar tumulto processual ante a imprecisão dos prazos para objeção estabelecidos no inc. III do § 1º do art. 52 da Lei de Recuperação Judicial, em conjunto com o parágrafo único do art. 55 daquela lei, determino que o prazo de 30 dias para objeções ao plano de recuperação judicial iniciar-se-á a partir da publicação da lista de credores a ser elaborada pelo administrador judicial, na forma do art. 7º, § 2º, da lei, caso ausente a hipótese do art. 55, parágrafo único da referida lei; 8) concedo o prazo de 15 dias para habilitações ou divergências aos créditos relacionados pela devedora, a contar da publicação do edital a que alude o item 10 infra (art. 7º, § 1º, da Lei de Recuperação Judicial). As habilitações ou divergências, destinadas ao administrador nesta fase administrativa, deverão ser apresentadas no 2º Ofício Cível de Mogi das Cruzes, que as relacionará, certificando nos autos principais, providenciando após a imediata entrega definitiva dos pedidos ao administrador judicial para que este os aprecie em seu conteúdo de modo a elaborar o quadro geral de credores (art. 7º da Lei); 9) apresente a devedora a relação nominal de credores em meio eletrônico (CD ou pen drive), no prazo de 03 dias; 10) fornecida a relação supra, expeça-se edital para publicação no órgão oficial contendo resumo do pedido do devedor e a íntegra da presente decisão, bem como da relação nominal de credores; 11) comuniquem-se, por carta postal, as Fazendas Federal, Estadual e Municipal quanto ao deferimento do processamento da presente recuperação judicial. 12) anote-se a intervenção do Ministério Público. Fls. 138/146. Considerando (i) que a Lei n. 11.101/05, em seu art. 49, dispõe que "[e]stão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos", do que decorre a suspensão da exigibilidade dos débitos em comento; e (ii) que os serviços públicos de água, energia e gás são essenciais e que sem o seu fornecimento a recuperação da empresa estaria prejudicada desde logo, tanto que há a Súmula n. 57 do E. TJSP, no sentido de que "[a] falta de pagamento das constas de luz, água e gás anteriores ao pedido de recuperação judicial não autoriza a suspensão ou interrupção do fornecimento", DEFIRO o pedido para determinar que as prestadoras de serviço público COMGÁS, EMBRATEL e ELETROPAULO, com endereço discriminado a fls. 146, se abstenham de efetuar qualquer suspensão na



prestação de serviços de fornecimento de energia elétrica, gás encanado e telefonia à Requerente, e que restabeleçam os respectivos serviços, caso o corte já tenha ocorrido, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), em caso de descumprimento, sem prejuízo da responsabilidade pela desobediência. Intimem-se as prestadoras, com urgência, encaminhando a intimação por fax. Int. Itapevi, 01 de março de 2013”

- 06.03.2013: O Dr. OSVALDO MONTEIRO assinou o Termo de Compromisso, assumindo o cargo de administrador judicial.

- Informações relevantes sobre o andamento processual:
 - o valor da dívida declarada, pela L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, em nome do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA TRX LOGISTICA RENDA é de R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais);
 - o total de dívidas no mercado declarado pela L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA é de R\$ 13.988.403,55, com a seguinte descrição:
 - ✓ Classe I (credores trabalhistas): R\$ 526.454,41
 - ✓ Classe II (credores com garantia real): R\$ 1.248.923,56
 - ✓ Classe III (credores sem garantia – quirografários): R\$ 12.213.025,58
 - o juiz determinou que a L. FERENCZI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA apresente plano de condições de pagamento no prazo de 60 dias.