

Setor de leilões crescerá com a pandemia

Empresa, que faz oferta presencial e online, prevê melhora nos próximos meses

Se a maioria das empresas brasileiras já sente o impacto em suas receitas em quase três meses desde o início da pandemia do coronavírus no país, a Mega Leilões - especializada em realizar leilões judiciais e extrajudiciais de marcas, bens, imóveis e veículos - estima crescimento da oferta desse tipo de evento. É o que afirma o advogado Fernando Cerello, leiloeiro oficial da Mega Leilões.

“Vislumbramos um crescimento na oferta dos leilões como também nas arrematações, pois com a crise houve um aumento na inadimplência dos contratos de financiamento imobiliário e também nas execuções judiciais, e como consequência, na oferta de imóveis em leilão”, disse Cerello ao MONITOR MERCANTIL.

Segundo ele, houve adia-

mento dos leilões judiciais presenciais que estavam agendados. “É claro, como em toda crise financeira, os bancos foram afetados por conta da execução da garantia, resultando em perdas financeiras”, observou.

Fundada em 2009, com sede em São Paulo, a empresa realiza eventos presenciais e de maneira online via sistema de leilão eletrônico. Os lances são enviados via internet e processados sem intervenção humana. A Mega Leilões já realizou mais de 4 mil leilões em todo o Brasil e é parceira de instituições financeiras.

Quais as projeções da empresa sobre as realizações dos leilões este ano. Haverá atrasos por conta da pandemia?

- Com relação às projeções da Mega Leilões para este ano, vislumbramos um crescimento na oferta dos leilões como também nas arrematações, pois com a crise houve um aumento na inadimplência dos contratos de financiamento imobiliário e também nas execuções judiciais, e como consequência, na oferta de imóveis em leilão. Essa época de qua-

rentena beneficiou os leilões online, havendo um aumento na abrangência do leilão judicial e extrajudicial, as pessoas ficam mais tempo em casa na frente do computador e smartphone, facilitando a descoberta dos leilões online. A nossa plataforma é 100% apta para isso, com informações e características dos imóveis e até mesmo possibilita a realização de um tour online.

Que impacto financeiro a empresa pode ter?

- Por conta da quarentena, tivemos um adiamento dos leilões judiciais presenciais que estavam agendados, e é claro, como em toda crise financeira, os bancos foram afetados por conta da execução da garantia, resultando em perdas financeiras. Mas com a lei da alienação fiduciária, devido a inadimplência de imóveis, os bancos devem realizar leilões extrajudiciais. Sendo assim, o número de imóveis em leilão deve aumentar no próximo semestre se comparado com o atual, e assim, compensar as perdas obtidas na quarentena.

Que estratégia a empresa empregará se a pande-

mia se estender?

- Além de realizarmos leilões presenciais também realizamos o online. Para nós a prorrogação da quarentena não será um problema, pois se precisarmos realizar os leilões presenciais, o nosso auditório com capacidade para 200 pessoas, contará com toda uma estrutura de higienização e distanciamento orientados pelos órgãos de saúde. Já estamos com isso preparado.

Como você avalia a situação do setor imobiliário brasileiro de uma maneira geral neste momento?

- Observando outros países que estão há mais tempo de quarentena, esperamos aí mais um trimestre antes da retomada do novo “normal”, expressão criada pelos economistas, então isso já dá um horizonte aos investidores e pessoas que estão buscando novos empreendimentos serem mais cautelosos. Sabemos que nesse momento de pandemia o setor de construção civil também foi afetado, logo, ocorreram atrasos na entrega de muitos empreendimentos. Já o leilão foge dessa crise, pois muitos já são imóveis



prontos, além disso, os bancos estão flexibilizando as taxas de juros e estão parcelando o lance. Hoje é possível arrematar um imóvel em leilão financiando 90% do valor total dividindo em até 420 vezes, ou seja, um ótimo negócio principalmente para quem pretende morar no imóvel arrematado. A diversificação de investimentos também é algo que favorece o setor imobiliário, pois muitos investidores estão migrando do mercado de ações por causa da volatilidade da bolsa, logo, eles começaram a pensar em novos investimentos, pois se assustaram com a queda brusca de suas ações.

A exemplo de outros setores, como as ferramentas

online podem ajudar o de leilões nesta crise?

- Empresas do setor imobiliário que já possuem tecnologia para tour online do imóvel saem na frente em meio à crise. Além disso, fotos em alta definição, vídeos, fachada e até mesmo todas as características dispostas no site facilitam na hora da decisão final do comprador. O leilão online vem ganhando espaço por conta dessa tecnologia e facilidade, pois além de possuir a mesma veracidade que os presenciais, são mais práticos e o comprador pode, sem sair de casa, verificar vários imóveis de uma só vez, conferir preço, imagens, forma de pagamento e situação do imóvel.

Pane de receitas do setor aéreo. Recuo de 55% se chegar a US\$ 314 bilhões

O setor aéreo enfrenta demissões, falências e planos de resgate em todo o mundo. A Associação de Transporte Aéreo Internacional (Iata, na sigla em inglês) estima que o impacto da pandemia no volume de negócios das companhias aéreas em 2020 será de US\$ 314 bilhões, o que representa uma redução de 55% em relação a 2019.

Nesta quinta-feira, a companhia aérea britânica EasyJet informou que reduzirá sua equipe em até 30%, a exemplo do que já fez várias outras empresas.

Levantamento feito pela AFP mostra a situação atual de várias companhias aéreas do mundo. Dia 26, a Latam, a maior companhia aérea da

América Latina, pediu apoio à lei de recuperação judicial dos Estados Unidos, o que permite que uma empresa sem condições de pagar suas dívidas possa se reestruturar sem a pressão dos credores. Duas semanas antes, a Avianca, a segunda companhia aérea da América Latina, recorreu à mesma lei.

A Virgin Australia se declarou inadimplente em 21 de abril, depois que o governo australiano recusou o empréstimo de 1,4 bilhão de dólares australianos para que a empresa se mantivesse em funcionamento.

O coronavírus também afetou as companhias aéreas sul-africanas South African Airways (SAA) e Comair,

a britânica Flybe e quatro filiais da Norwegian Air Shuttle na Suécia e na Dinamarca.

A Air Canada demitirá mais da metade de sua equipe (pelo menos 19.000 pessoas), a British Airways prevê 12.000 cortes de vagas (30% de seu efetivo), a americana Delta Air Lines espera 10.000 demissões voluntárias (11%), a escandinava SAS, 5.000 (40%), e a britânica EasyJet, 4.500 (30%).

A americana United Airlines também reportou cortes (3.450 empregos), assim como a britânica Virgin Atlantic (3.150), as irlandesas Ryanair (3.000) e Aer Lingus (900), a Icelandair (2.000), a

Brussels Airlines (1.000), a húngara Wizz Air (1.000) e a Fiji Airways (758).

A American Airlines anunciou que demitirá 30% de sua equipe administrativa e prevê também uma redução no número de pilotos e tripulantes, de acordo com um documento interno acessado pela AFP nesta quinta-feira.

A fabricante americana Boeing anunciou o corte de 16.000 empregos, ou seja, 10% de sua força de trabalho na aviação civil, enquanto a fabricante de motores americana General Electric e sua concorrente britânica Rolls-Royce eliminarão 12.600 e 9.000 empregos, respectivamente.

Recursos

O governo alemão e a Lufthansa elaboraram em 25 de maio um pacote de resgate de 9 bilhões de euros, no qual o Estado se tornaria o maior acionista da empresa. Na quarta-feira, porém, a companhia considerou que as concessões exigidas em troca, por parte da UE, são muito estritas e ainda não aprovou o acordo.

Também na Alemanha, a empresa de transporte Condor, filial do operador de turismo em quebra Thomas Cook, obteve empréstimos garantidos pelo Estado no valor de 550 milhões de euros. França e Holanda sofreram a Air France-KLM

com um plano de entre 9 e 11 bilhões de euros.

A maioria das principais companhias aéreas americanas recorreu a um programa de apoio ao emprego lançado em março pelos Estados Unidos, do qual US\$ 50 bilhões são destinados à aviação civil.

A Itália optou, por sua vez, por nacionalizar a Alitalia. A EasyJet obteve um empréstimo público de 600 milhões de libras (675 milhões de euros), e a Suíça garantiu 1,2 bilhão de euros em empréstimos à Swiss e à Edelweiss, duas filiais da Lufthansa. A Air New Zealand obteve um empréstimo estatal de cerca de 900 milhões de dólares neozelandeses (479 milhões de euros).

Huawei critica justiça canadense sobre Meng Wanzhou

A gigante chinesa de tecnologia Huawei - maior fabricante de equipamentos de telecomunicações e a segunda maior fabricante de smartphones do mundo - expressou nesta quinta-feira a decepção com a decisão de uma juíza canadense sobre o caso contra Meng Wanzhou, diretora financeira da companhia.

Em 2018, autoridades canadenses prenderam a diretora financeira, em Vancouver, no Canadá. Wanzhou Meng, que também é vice-presidente do conselho consultivo da empresa, foi detida a pedido da justiça americana. Ela é suspeita de ter violado sanções impostas pelo governo dos Estados Unidos ao Irã.

“Nós expressamos repetidamente confiança na inocência de Meng. A Huawei continua com Meng em sua busca por justiça e liberdade”, disse Huawei em um comunicado. “Esperamos que o sistema judicial do Canadá acabe por provar a inocência de Meng”, acrescenta.

“Os advogados de Meng continuarão trabalhando incansavelmente para que a justiça seja cumprida.” Segundo a decisão, o caso de Meng atende ao padrão de extradição canadense da chamada “dupla incriminação”.

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME nº 13.349.677/0001-81 - NIRE 33300303677

EDITAL DE 1ª CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª E 12ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. A REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Emissora”), nos termos da cláusula 10.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) da Emissora (“Termo de Securitização”), vem pela presente, convocar os Titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), para a Assembleia Geral de Titulares da Emissão (“Assembleia Geral”) nos termos da cláusula 10.4 do Termo de Securitização, a se realizar no dia 17/06/2020 às 14 horas, de forma exclusivamente digital, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, conforme autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). A Ordem do Dia da Assembleia Geral será a seguinte: (i) deliberar sobre declaração do vencimento antecipado da Emissão, em virtude do descumprimento da obrigação de substituição dos Compromissos de Compra e Venda desenquadrados, nos termos da Cláusula Nona do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras avenças, celebrado em 21 de fevereiro de 2018, bem como a obrigação de recomposição da Reserva de Liquidez da Emissão, por parte da SKY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUL DE MINAS LTDA., CNPJ/ME nº 19.721.607/001-99, SKY CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS JARDIM EUROPA ALPINÓPOLIS LTDA., CNPJ/ME nº 23.428.740/0001-29 e SKY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JARDIM PRIMAVERA ALTEROSA LTDA., CNPJ/ME nº 18.606.502/0001-26 (Devedoras dos CRI) ou “Cedentes”) nos termos da cláusula 3.3.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Decorrentes de Contratos de Alienação de Imóveis, celebrado em 21 de fevereiro de 2018; (ii) deliberar sobre quais medidas devem ser tomadas pela Emissora, em virtude do resultado da deliberação constante do item (i); e (iii) autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a formalização de aditamentos, caso necessário. As deliberações constantes na Ordem do Dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação (“Quórum de Aprovação”), nos termos da Cláusula 10.10 do Termo de Securitização. Uma vez aprovadas, as matérias da Ordem do Dia serão oponíveis a todos os Titulares dos CRI. Em razão da situação de calamidade pública, visando a segurança de todos, em linha com a Instrução nº 625 da CVM de 14 de maio de 2020, a Assembleia será realizada por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, cujo acesso será disponibilizado pela Emissora àqueles que enviarem por correio eletrônico ri@reit.com.br e contencioso@pentagonotrusted.com.br, os documentos que comprovem os poderes de representação dos Titulares dos CRI ou os documentos que comprovem sua condição de Titulares dos CRI, até o horário da Assembleia Geral. Os documentos e informações relacionados à Ordem do Dia, encontram-se à disposição para consulta dos Titulares dos CRI na sede da Emissora e no endereço eletrônico www.reit.com.br, mediante senha a ser disponibilizada pela Emissora aos Titulares dos CRI que a solicitarem por escrito por correio eletrônico ri@reit.com.br. Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: participante pessoa física – cópia digitalizada de documento de identidade do Titular do CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, ou (ii) acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do Titular do CRI; e a) demais participantes – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular do CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, ou (ii) acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do Titular do CRI. Os termos que não se encontram aqui expressamente definidos, terão o significado que lhes é atribuído nos documentos da Emissão. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2020. REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 13.349.677/0001-81

EDITAL DE 2ª CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 18ª E 19ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. A REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 e NIRE 33300303677 (“Emissora”), nos termos da cláusula 13.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) da Emissora (“Termo de Securitização”), vem pela presente, convocar os titulares, para a Assembleia Geral de Titulares de CRI da 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (Assembleia Geral), a se realizar no dia 09/06/2020, às 12 horas, em segunda convocação. Conforme autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos do Ofício-Circular nº 06/2020/CVM/SIN, o procedimento de votação se dará por meio de consulta formal (“Consulta Formal”). Tendo em vista a notificação recebida da Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.217.280/0001-05 (“Socicam”), solicitando carência no pagamento de amortização e juros dos CRI, a Emissora convoca os titulares para a Assembleia Geral, com a seguinte Ordem do Dia: (i) deliberar por conceder carência de 3 (três) meses, a contar da parcela vincenda no mês de maio de 2020, de forma retroativa, sendo que as parcelas compostas por juros e amortização não pagos durante o período da Carência, serão incorporados ao saldo devedor dos CRI de forma linearmente proporcional às amortizações subsequentes, sem importar em alteração do prazo vencimento da Emissão. Aprovada esta matéria da ordem do dia, estarão suspensas todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias da Socicam e dos Fiadores da Emissão durante o prazo de Carência, sendo, ainda, observado aquilo que foi comunicado no fato relevante de 04 de maio de 2020; (ii) deliberar pela suspensão na obrigatoriedade de renovação da nota de classificação de risco de crédito da Emissão; Conforme o fato relevante divulgado pela Emissora em 04 de maio de 2020, determinados titulares, representando a maioria dos CRI em circulação, e a Cedente/Devedora - Socicam, realizaram negociações privadas, chegando a bom termo acerca da concessão de garantias adicionais pela Socicam, de forma a serem aprovadas as solicitações da Socicam, com as seguintes condições: (a) qualquer pagamento de créditos imobiliários no período da carência, se ocorrer, será destinado ao pagamento exclusivo de amortizações extraordinárias dos CRI Sênior, reduzindo o saldo devedor e, proporcional e linearmente, as amortizações futuras, estando a Emissora autorizada a realizar tais amortizações por conta e ordem, sem que a Socicam incorra em qualquer multa; (b) suspensão dos pagamentos ao CRI Subordinado até que as amortizações extraordinárias mencionadas no item anterior permitam que se atinja a curva de amortização original do CRI Sênior, calculada conforme o critério anterior a concessão da carência, autorizando a Emissora a realizar amortizações extraordinárias do CRI Sênior por conta e ordem, sem que a Socicam incorra em qualquer multa, até o limite do atingimento da curva de amortização original do CRI Sênior, além desse limite continua válido o prêmio definido na cláusula 3.2 do Contrato de Cessão; (c) a Socicam se obrigou a não fazer nenhuma distribuição de lucros a partir da Holding FMFS (fiadora) ou nenhuma transação com partes relacionadas (acionistas da FMFS) até o catch-up integral da curva original do CRI Sênior, calculada conforme o critério anterior a concessão da carência; (d) inclusão do sócio da Socicam Sr. José Mário Lima de Freitas (CPF: 048.426.288-20) como garantidor (avalista ou fiador) da Emissão; e (e) inclusão de evento de avaliação na Emissão, considerando o percentual mínimo de razão de garantia mínimo de 115% sobre o valor do próximo pagamento mensal do CRI Sênior. O não atingimento desse percentual, em três meses alternados ou consecutivos, em cada período móvel de 12 (doze) meses, cuja data de início do acompanhamento será julho de 2020, dará causa a evento de avaliação e a subsequente convocação de assembleia de titulares para a deliberação pelo vencimento antecipado ou não do CRI. Considerando que, em virtude das negociações realizadas entre a Socicam e os Titulares, a ordem do dia da assembleia geral de titulares com data de 20 de abril de 2020 precisou ser alterada, sendo assim, a Emissora informa que faz-se necessária a convocação de nova assembleia geral de titulares. Procedimento de resposta à Consulta: A manifestação dos titulares com relação às matérias da ordem do dia, deverá ser realizada por meio da assinatura e preenchimento do Anexo I. Tal manifestação deverá ser instruída com cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) o documento de identificação dos signatários, e encaminhada, até o dia 05/06/2020 aos cuidados do agente fiduciário e da Emissora por e-mail para fiduciario@slw.com.br e ri@reit.com.br, respectivamente. As deliberações constantes da ordem do dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de Titulares dos CRI representando a maioria simples dos CRI em circulação (“Quórum de Aprovação”). Uma vez aprovadas, as matérias da ordem do dia serão oponíveis a todos os Titulares dos CRI. A Emissora e o agente fiduciário, em qualquer caso, aprovando-se as matérias constantes da ordem do dia, estarão autorizados a tomar todas as providências necessárias para implementar as alterações necessárias, incluindo, mas não se limitando, a aditamentos de contratos, recálculo do fluxo de amortização, instruções à B3 Bolsa Brasil Balcão (“B3”), entidade onde os CRI encontram-se depositados, podendo ainda solicitar que a B3 altere o status dos CRI, de inadimplente para adimplente, caso seja necessário. A presente convocação da Assembleia Geral, cujas deliberações serão tomadas por meio da Consulta Formal, será enviada, pelo agente fiduciário, via e-mail, a todos os titulares cujo cadastro esteja completo junto ao escriturador dos CRI, bem como aos seus respectivos custodiantes, após a sua publicação nos jornais de publicação dos atos da Emissora, conforme o previsto no Termo de Securitização. Qualquer informação acerca das matérias da ordem do dia deverá ser solicitada à Emissora ou ao agente fiduciário, nos e-mails ri@reit.com.br e fiduciario@slw.com.br, respectivamente. A consolidação dos votos será publicada no site da CVM e da Emissora até o dia 10 de junho de 2020. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2020. REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ANEXO I. TERMO DE APURAÇÃO DE VOTOS. Com relação ao item (i) da ordem do dia, manifesto meu voto da seguinte forma: SIM () NÃO (); Com relação ao item (ii) da ordem do dia, manifesto meu voto da seguinte forma: SIM () NÃO (). Nome do Titular ou Representante por Extenso: Assinatura: