



Fundo de Investimento Imobiliário Europar
Relatório da Administração
Maio-2018

São Paulo, 13 de junho de 2018.

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR foi constituído em dezembro de 2002 tendo como objetivo investir em imóveis comerciais e industriais destinados à locação. Atualmente o patrimônio do EUROPAR está composto de 1 Torre de Teste de Elevadores e por 5 galpões logísticos, sendo 3 em São Paulo e 2 do Rio de Janeiro, conforme abaixo:

IMÓVEIS Fundo de Investimento Imobiliário EUROPAR	Módulos/Blocos	Total Área m²
CDA 1 - Módulos 1/2/3/4 - Via Anhanguera, km, 17,25 - São Paulo	I,II,III e IV	22.865,30
CDA 2 - Rua Jornalista Paulo Zingg, 570 - São Paulo	-	1.929,40
CDA 3 - Via Anhanguera, km, 17,25 - São Paulo	-	1.496,50
Laboratório Teste de Elevadores - Av. Interlagos,4.455 - São Paulo	-	3.298,00
CDRIO-1 - Rua Sargente Aquino, 136 - Rio de Janeiro	-	1.995,10
CDRIO-2 - Rua Comandante Vergueiro Cruz,206 - Rio de Janeiro	-	4.409,51
TOTAL		35.993,81



1. Ocupação:

A administradora publicou em 08/06/2018 um Fato Relevante informando o seguinte:

- Devolução do galpão II com área de 1.929,29m² em 31/05/2018;
- Devolução do módulo I com área de 6.876,48m² prevista para 30/06/2018 por meio de rescisão antecipada do contrato de locação; e
- Formalização da locação do módulo II do galpão I com área de 4.276,86m² cuja vigência será de 3 (três) anos iniciando-se em 01 de junho de 2018.

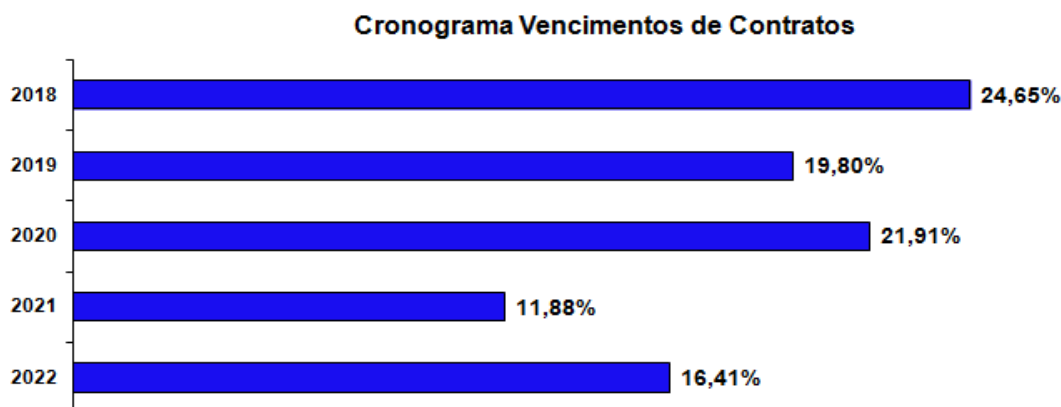
A respeito das devoluções mencionadas acima incidirá a multa rescisória a qual será parcelada para pagamento nos próximos meses.

Considerando ABL de todos os imóveis integrantes da carteira do Fundo a taxa de vacância está em 5,36% e partir de 1º de julho será de 24,46%.

Processo de locação

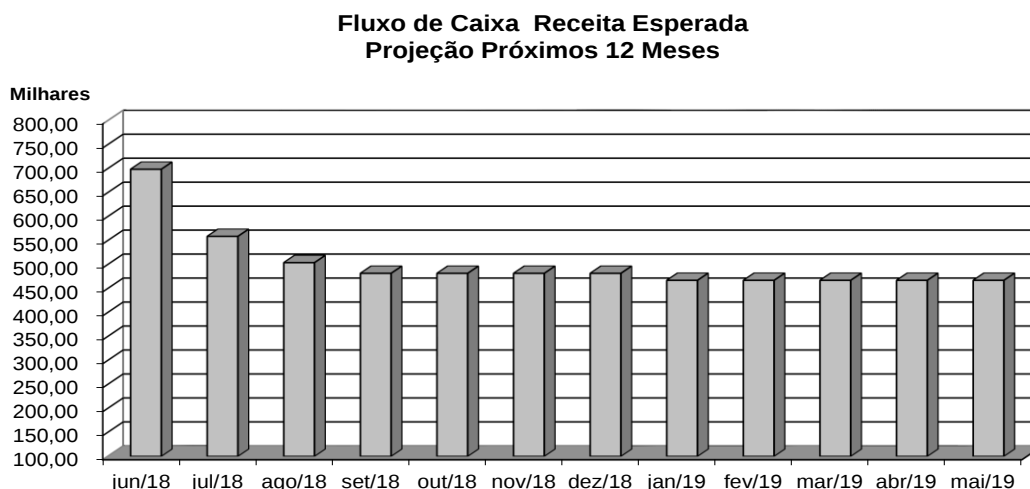
Iniciamos negociação com uma locatária do Centro de distribuição Anhanguera “CDA” que possui interesse na locação do módulo I que será devolvido em 30/06/2018 conforme acima. A locatária informou que pretende devolver o módulo IV com área de 4.586,86m² e locar o módulo I o qual possui uma área maior correspondente a 6.876,48m². As tratativas da proposta comercial estão em fase inicial de negociação.

Foram realizadas duas visitas no módulo I por duas empresas distintas. Também houve visita de uma empresa interessada na locação do galpão II devolvido em 31/05/2018 conforme mencionado acima. A respeito de tais visitas informamos que, até o momento, não recebemos qualquer proposta comercial.



Em relação ao gráfico acima estamos considerando a devolução do módulo I conforme citado acima.

Receita de Aluguel Projetada.



Eventos: **a) jun/18:** Aluguel da empresa ocupante do galpão III inadimplido em mai/18 e a ser regularizado em junho/18 e recebimento da multa rescisória ref. a devolução do galpão II; **b) jul/18:** Rescisão antecipada de contrato com a devolução de 1.929,29 m² conforme mencionado no Fato Relevante publicado ao mercado em 08/06/2018, e **c) ago/18:** Rescisão antecipada de contrato com a devolução de 6.876,48 m² bem como recebimento de multa rescisória relativo ao módulo I.

Observação: No gráfico acima estamos considerando a receita do módulo III, entretanto, cabe lembrar que a administradora ajuizou ação de despejo contra a Locatária, desta forma, caso o acordo mencionado no item 4 abaixo não seja concretizado, e na hipótese de sucesso na ação de despejo, a projeção de receita será impactada pela perda da receita proveniente do módulo III. Não estamos considerando a receita do módulo II, pois, o mesmo foi devolvido em 30/11/2017.

Para efeito de maior entendimento do gráfico acima prestamos os seguintes esclarecimentos:

- a) As informações apresentadas referem-se às estimativas de receita de locação considerando a posição de contratos já formalizados até esta data, eventuais carências e descontos contratados, desocupações já formalmente notificadas, bem como eventuais multas rescisórias;
- b) Para contratos com vencimento no período projetado estamos considerando a hipótese de renovação.
- c) Não estamos considerando a aplicação de IGP-M/FGV para reajuste dos contratos.

Atenção:

- Por se tratar de projeção, baseada em informações detidas até a presente data, não há qualquer garantia por parte da Administração quanto a efetiva realização das receitas projetadas, que poderão ser alteradas por fatores supervenientes, para menos ou para mais;
- Estamos projetando a receitas brutas, sem dedução de qualquer despesa;
- A receita de locação estimada não representa projeção de distribuição de rendimentos aos quotistas do Fundo, uma vez que tais rendimentos são calculados de acordo com a apuração do resultado do caixa, na qual são consideradas outras variáveis, tais como: receitas inesperadas, desocupações, novas locações, despesas extraordinárias, carência, descontos, inadimplência dentre outras.

2. Quotas negociadas em Bolsa – EURO 11 (Código ISIN BREUROCTF011)

<u>Pregão</u>	<u>PreAbe</u>	<u>PreMax</u>	<u>PreMin</u>	<u>PreFec</u>	<u>PreMed</u>	<u>Quantidade negociada</u>	<u>Volume</u>
02/05/2018	194,00	194,00	190,00	190,00	193,62	71	13.747,02
03/05/2018	192,98	193,00	190,00	190,00	190,70	128	24.409,60
04/05/2018	193,00	193,00	188,00	192,99	190,60	41	7.814,60
07/05/2018	194,00	194,00	187,11	190,00	188,30	147	27.680,10
08/05/2018	189,98	190,00	186,32	190,00	187,73	112	21.025,76
09/05/2018	186,51	189,00	186,50	189,00	188,60	136	25.649,60
10/05/2018	188,99	188,99	186,70	186,80	187,03	133	24.874,99
11/05/2018	188,80	188,80	188,00	188,00	188,62	92	17.353,04
14/05/2018	188,80	188,80	187,00	188,80	188,42	21	3.956,82
15/05/2018	188,79	188,79	187,01	187,70	187,63	57	10.694,91
16/05/2018	187,70	188,99	187,70	188,70	188,31	42	7.909,02
17/05/2018	187,06	187,11	187,06	187,06	187,06	49	9.165,94
18/05/2018	187,06	189,20	186,00	186,00	186,91	140	26.167,40
21/05/2018	188,99	188,99	181,00	181,00	183,00	344	62.952,00
22/05/2018	183,00	183,00	182,00	183,00	182,52	23	4.197,96
23/05/2018	183,00	186,90	181,11	186,90	182,45	48	8.757,60
24/05/2018	186,87	186,87	181,03	181,03	182,00	477	86.814,00
25/05/2018	184,00	185,00	180,00	180,00	181,14	447	80.969,58
28/05/2018	180,00	184,95	175,00	175,00	178,52	198	35.346,96
29/05/2018	174,01	179,00	174,00	174,00	174,32	271	47.240,72
30/05/2018	175,00	175,00	174,00	174,00	174,04	118	20.536,72

3. Informações Contábeis – Posição em 31-05-2018

Patrimônio Líquido : R\$ 119.121.458,55

Total de quotas integralizadas : 383.936 quotas

Valor patrimonial da quota ; 310,2638

Variação da quota no mês : -0,06%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,32%

4. Inadimplência:

Abaixo apresentamos a tabela de encargos vencidos e não pagos até a presente data:

Área Locada	Descrição	Mês Base	Vencimento	R\$
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Condomínio	mar/17	15/03/2017	78.644,11
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Aluguel	mar/17	15/04/2017	219.593,25
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Aluguel	abr/17	15/05/2017	219.593,25
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Condomínio	jun/17	14/06/2017	270,00
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Aluguel	mai/17	15/06/2017	219.593,25
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Aluguel	jun/17	15/07/2017	219.593,25
CDA- Galpão 3	Aluguel	mai/18	05/06/2018	27.418,87
CDA-(módulo I) - Galpão 1	Aluguel	fev/18	15/03/2018	73.887,51
	TOTAL ENCARGOS			1.058.593,49
CDA-(móds. II e III) - Galpão 1	Dívida ref. acordo de parcelamento (vencimento antecipado)			1.767.842,42
	TOTAL GERAL			2.826.435,91

A Locatária inadimplente efetivou a devolução do módulo II no dia 07 de dezembro de 2017 e permaneceu ocupando o módulo III. Conforme informado anteriormente a locatária contratou uma empresa especializada em consultoria e assessoria de reestruturação e apresentou uma proposta para pagamento da dívida e consequente permanência no imóvel. As tratativas para formalização do acordo, que deverá ser homologado em juízo, continuam em fase adiantada com expectativa de assinatura no decorrer do mês de junho/18. Até que o acordo seja homologado pela justiça as ações de execução e de despejo permanecerão em andamento, e após a homologação, a ação execução permanecerá suspensa até a quitação integral da dívida. Cabe ressaltar que desde julho/17 a locatária vem pagando os encargos locatícios e o valor do aluguel já considerando um desconto que ficará condicionado a formalização do acordo. Caso o acordo não seja formalizado o valor da diferença entre o aluguel efetivamente devido e o valor pago a menor pela locatária deverá ser pago com acréscimo de juros e multa. Da mesma forma, caso o acordo não seja formalizado serão cobrados os valores das penalidades previstas no contrato de locação e no instrumento de confissão de dívida.

A empresa ocupante do módulo I inadimpliu com parte do aluguel vencido em fev/18 e aluguel integral vencido em março/18. A empresa apresentou uma proposta para regularização do débito que foi aceita pela administradora. O acordo consiste no pagamento em 4 (quatro) parcelas sendo que a primeira e segunda parcelas foram pagas pontualmente, restando a vencer nos próximos meses duas parcelas. O saldo devedor está sendo corrigido por 100% do CDI.

A empresa ocupante do galpão 3 regularizou o aluguel vencido em maio/18, entretanto, inadimpliu com o aluguel vencido em junho/18. A empresa informou que irá regularizar a inadimplência até dia 15/06/2018.

5. Distribuição de Rendimentos:

Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 30/05/2018

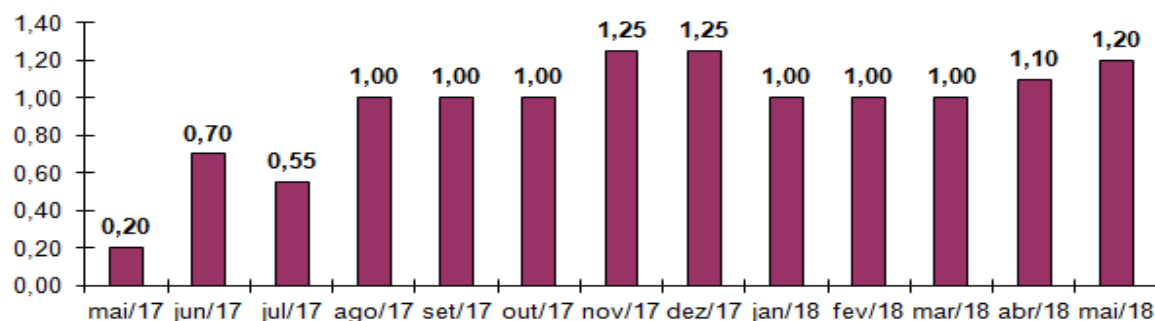
Data de Pagamento: 19/06/2018

Rendimento por cota: R\$ 1,20

Período de referência: Maio/2018.

Declaramos que o Fundo se enquadra no inciso III do Art. 3º da Lei 11.033/2004, alterada pelo Artigo 125 da Lei 11.196/2005. Em decorrência, fica isento do imposto de renda, o cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos I e II do Parágrafo único do Art. 3º da Lei 11.033/2004.

Distribuição de Rendimentos por quota - R\$
(Últimos 12 Meses)



6. Fluxo de Caixa:

A posição do caixa em 31 de maio de 2018 é de R\$ 1.320.074,07 está detalhada na tabela abaixo:

	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.515.496,61
- Receita de aluguel	2.695.672,65
- Receita de Aplicação Financeira	39.758,73
- Seguro Predial	148,19
- Distribuição de rendimentos	-2.052.277,48
- Taxa de Administração	-188.756,90
- Despesas de comissões de locações.	-182.225,00
- Despesas de unidades não locadas	-112.938,69
- Manutenção e Conservação de bens	-87.091,32
- Despesas Taxas e Tributárias	-58.254,20
- Outras Desp. Adm (Banc./Correio/Cópias)	-29.224,72
- Taxa de Custódia	-17.062,36
- Despesas advogados	-12.093,70
- Despesas com Taxa CVM	-12.029,56
- Avaliação de ativos	-11.000,00
- Taxa anuidade BMFBovespa	-9.164,79
- Despesas com Auditoria	-7.250,00
- Consultoria Técnica	-6.518,37
- Taxa Anbima	-637,00
Sub. Total	1.464.552,09
- (Investimentos)	-144.478,02
Saldo Total em 31 de maio de 2018	1.320.074,07

7. Valor de Mercado dos Bens Integrantes do Patrimônio do Fundo.

De acordo com a avaliação técnica realizada pela empresa CUSHMAN & WAKEFIELD VALUTION ADVISORY, o valor de mercado do empreendimento incluindo terreno, construções civis e benfeitorias, totalizam R\$ 117.680.000,00 - base dezembro de 2017 conforme detalhado na tabela abaixo:

Imovel/Locatário	Valor de mercado laudo 2016	Investimentos realizados em 2017	Val/Desv. Laudo 2017 R\$	Valor Atual R\$ Laudo base dez/17
Rua Sargento Aquino - Fedex	Terreno R\$ 4.620.000,00		- 1.640.000,00	2.980.000,00
	Edificações 2.210.000,00		- 220.000,00	1.990.000,00
Rodovia Anhanguera - CDA	Terreno R\$ 49.243.000,00		5.067.000,00	54.310.000,00
	Edificações 36.162.000,00	4.203.990,59	- 3.606.714,41	36.759.276,18
AV. Interlagos - Atlas	Terreno R\$ 10.208.000,00		1.352.000,00	11.560.000,00
	Edificações 2.390.000,00	80.723,82	- 1.050.000,00	1.420.723,82
Rua Comandante Vergueiro CDRJ	Terreno R\$ 4.620.000,00		- 1.330.000,00	3.290.000,00
	Edificações 5.860.000,00	179.632,00	- 669.632,00	5.370.000,00
TOTAL	115.313.000,00	4.464.346,41	- 2.097.346,41	117.680.000,00

8. Lista de Prestadores de Serviços.

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
Furtado e Neto Advogados Ltda	04.158.467/0001-15	Advocacia	Esporádico
Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários	11.038.935/0001-83	Avaliação/Cosultoria	Esporádico
Moore Stephens Metri Auditores S/S	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
NG Consultoria Projetos e Arquitetura Ltda	03.233.708/0001-80	Consultoria Imobiliaria	Contrato

9. Processo de Interesse do Fundo.

As informações abaixo foram extraídas dos relatórios elaborados pelos advogados responsáveis pelos processos, e estão sendo reproduzidas abaixo com o objetivo possibilitar o acompanhamento do andamento dos processos e principais teses defendidas no âmbito dos processos.

As análises da probabilidade de êxito nos processos reflete o juízo técnico dos advogados da Coinvalores acerca das chances de sucesso da Coinvalores nos autos.

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. X Elemar Armazéns Gerais Ltda., José Alberto Marchezini, Rosa Maria Guerra Marchezini, Adilson Vieira de Araujo e Hoppas Empreendimentos e Participações Eireli

Localização: 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

Início: 14/07/2017

Resumo: Trata-se de ação de execução de título extrajudicial proposta em 14/04/2017 com o fim de reaver o valor de R\$ 3.369.773,80 (três milhões, trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta centavos) a título de débitos locatícios, devolução de descontos, multa rescisória e confissão de dívida proposta contra a locatária, os fiadores do contrato de locação e o interveniente anuente do instrumento particular de confissão de dívida.

Foi requerida a penhora dos imóveis de matrícula nº 3.002, 3.003 e 55.614, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, bem como de ativos financeiros através do Bacenjud.

Requerida autorização para averbação premonitória de bens imóveis que se encontram gravados como sendo “bem de família” e de imóveis que foram transferidos para terceiros, por suspeita de dilapidação de patrimônio, o que foi deferido.

Os Executados foram citados em 22/01/2018, opuseram embargos à execução em 19/02/2018 e indicaram à penhora imóveis matriculados sob os nº 3.002, 3.003, 55.164 (já mencionados anteriormente) e sob o nº 103.767 (Registro de Imóveis de Guarujá/SP).

Bens penhorados/indicados:

Pedido de penhoras: imóveis matriculados sob os nº 3.002, 3.003 e 55.614 (2º RI de Jundiaí/SP).

Pedidos de averbação premonitória: nos imóveis matriculados sob o nº 101.960, 101973, 101.974, 101.975, 101.976 (4º RI de São Paulo), 112.438, 112.582, 123.519, 123.610 e 123.611 (10º RI de São Paulo/SP)

Bens indicados pelos devedores: matriculados sob os nº 3.002, 3.003 e 55.614 (2º RI de Jundiaí/SP) e nº 103.767 (Registro de Imóveis de Guarujá/SP).

Valor da causa: R\$ 3.654.176,82* (em 08/2017)

Probabilidade de Êxito: Provável

Nº do Processo: 1012469-28.2018.8.26.0100

Tipo de ação: Embargos à Execução

Partes: Elemar Armazens Gerais Ltda., José Alberto Marchezini, Rosa Maria Guerra Marchezini, Adilson Vieira de Araujo e Hoppas Empreendimentos e Participações Eireli x Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

Localização: 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

Resumo: Trata-se de embargos à execução ajuizada pelos executado José, Rosa, Adilson e Hoppas contra a Coinvalores. Requereram preliminarmente i) o reconhecimento da incompetência do juízo e a remessa dos autos para distribuição no foro Regional da Lapa e ii) o reconhecimento da conexão com a ação de despejo. No mérito, alegaram i) a impossibilidade de cobrança de ressarcimento de descontos, ii) a impossibilidade de cobrança da multa rescisória, iii) que é devido o valor decorrente da confissão de R\$ 2.903.884,70. Além disso, indicaram bens à penhora (já mencionados na ação de execução acima) e pleitearam o efeito suspensivo ao feito executivo.

Valor da causa: R\$ 3.654.176,82 (em 02/2018)

Probabilidade de êxito: Provável

Nº do Processo: 1068371-97.2017.8.26.0100

Tipo de Ação: Despejo

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. X Elemar Armazéns Gerais Ltda. e TNT Mercúrio Cargas e Encomendas Expressas S/A (Terceira Interessada)

Localização: 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

Resumo: Trata-se de ação de despejo proposta em 13/07/2017 em face de Elemar Armazéns Gerais Ltda. e da sublocatária TNT Mercúrio Cargas e Encomendas Expressas S/A., primeiramente possibilitando a purgação da mora no valor de R\$ 4.043.728,56 acrescido de custas e honorários, requerendo o despejo liminarmente em caso de não pagamento e, no mérito, a procedência da ação para rescindir o contrato e determinação a desocupação do imóvel.

Em 18/07/2017 foi indeferida a liminar de desocupação. Citação em 04/09/2017 e contestação apresentada em 25/09/2017.

No dia 07/11/2017, houve interposição de **agravo de instrumento (2216095-97.2017.8.26.0000)** contra a decisão que indeferiu o pedido de antecipação de tutela.

A Ré informou a devolução do módulo II em 04/12/2017. Em 09/03/2018 adveio decisão invalidando a cláusula de eleição de foro e determinando a redistribuição do processo para uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Lapa, Comarca da Capital.

Valor da causa R\$ 4.418.756,43 (em 08/2017)

Probabilidade de Êxito: Provável

Nº do Processo: 1020374-73.2017.8.26.0309

Tipo de Ação: Suscitação de Dúvida

Partes: Segundo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP X Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

Localização: 1ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP

Início: 01/11/2017

Resumo: Trata-se de providência administrativa de suscitação de dúvida proposta em 01/11/2017 pelo Segundo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP tendo em vista o requerimento de averbação da caução imobiliária fornecida por Hoppas Empreendimentos e Participações Eireli no Instrumento Particular de Confissão de Dívida em relação às matrículas nos 3.002, 3.003 e 55.614 daquela serventia.

Apresentada impugnação pela Coinvalores. Em 28/11/2017 foi proferida sentença julgando procedente a dúvida suscitada para manter a negativa da averbação pleiteada, pelo que foi apresentado recurso de apelação em 26/01/2018. Aguarda remessa para o Tribunal de Justiça para julgamento.

Valor da causa: Não há

Probabilidade de Êxito: Possível

Ação de Desapropriação:

PROCESSO: 0130544-39.2008.8.26.0053

AUTOR: CONCESSIONÁRIA DO SISTEMA ANHANGUERA BANDEIRANTES S.A.

RÉU: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR

AÇÃO: Ação de Desapropriação (*com pedido liminar de imissão na posse*)

COMARCA: São Paulo

VARA: 10ª Vara da Fazenda Pública - SP

VALOR DA CAUSA: R\$ 59.249,28

VALOR DEPOSITADO: R\$ 133.180,96 (novembro/2008)

VALOR ATUALIZADO: R\$ 222.347,15 (dezembro/2016)

VALOR A SER LEVANTADO: (80%): R\$ 177.877,72 (dezembro/16).

(1) NATUREZA DA AÇÃO: Desapropriação de área de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário Europar (mediante pagamento de indenização), situada na altura do Km 017+338 da Via Marginal da Rodovia Anhanguera, SP 330 – Bairro do Jaraguá, medindo 216,02 m² - SP (matrícula nº. 74.584, do 16º Registro de Imóveis de SP).

(2) PETIÇÃO INICIAL:

Pedidos: *(i)* seja *decretada liminarmente a imissão da Autora na posse provisória da área descrita* (fundamenta seu pleito na necessidade urgente de utilização do imóvel para a execução de obras e serviços de implantação do dispositivo de acesso à Avenida Mutinga (Km 15+500m - implantação das vias marginais); *(ii)* autorização para *depósito judicial* da importância devida a título de indenização, estimada em R\$ 59.249,28 e *(iii)* a citação da Ré para contestar em 15 (quinze) dias, sob pena de não o fazendo, o imóvel ser definitivamente incorporado ao patrimônio do Departamento de Estradas e Rodagem – DER, em favor de quem será expedida Carta de Adjudicação nos termos do art. 2º do Decreto Estadual nº. 53.108 (13.06.2008).

(3) CONTESTAÇÃO:

O Fundo apresentou contestação, sem manifestar oposição quanto à pretensão expropriatória, exigindo a justa, prévia e cabal indenização em razão da desapropriação do imóvel, indenização esta que deve compreender, a um só tempo *(i)* “o valor do bem expropriado, com todas as benfeitorias que já existiam no imóvel antes do ato expropriatório”; *(ii)* eventuais “lucros cessantes e danos emergentes”; *(iii)* “os juros compensatórios, em caso de ter havido imissão provisória na posse”, no montante de 12% ao ano; *(iv)* “os juros moratórios (...) no montante de 6% ao ano”; *(v)* “honorários advocatícios calculados sobre a diferença entre a oferta inicial e o valor da indenização, acrescido de juros moratórios e compensatórios”; *(vi)* “custas e despesas judiciais”; *(vii)* “correção monetária, calculada a partir do laudo de avaliação” e *(viii)* eventuais “despesas com o desmonte e transporte de mecanismos instalados e em funcionamento”

(4) LAUDO PERICIAL

Avaliação: Em 26/08/2008, o valor da indenização foi estimado pelo perito no total de R\$ 133.180,69, sendo R\$ 108.010,00 (cento e oito mil e dez reais), referente ao valor do terreno e R\$ 25.170,96 (vinte e cinco mil, cento e setenta reais e noventa e seis centavos), referente ao valor das benfeitorias.

(5) DEPÓSITOS JUDICIAIS

- Em 31/07/2008, depósito no valor de R\$ 59.249,28 (cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), referentes ao valor da área a ser desapropriada, de acordo com o assistente técnico do Autor.
- Em 24/09/2008, depósito no valor de R\$ 53.931,68 (cinquenta e três mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos), referentes à diferença entre o valor já depositado e o valor apurado pelo laudo pericial.
- Em 12/11/2008, depósito no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) referentes ao saldo remanescente, tendo em vista que o depósito efetuado pelo autor em 24/09/2008 foi insuficiente para atingir o valor apurado pelo laudo pericial. O valor do atualizado do depósito é de R\$ 192.730,65 – base março/2015.

(6) FASE ATUAL

Em março/2015 foi publicada a decisão que saneou o processo de desapropriação. Foi proferido pelo Juiz o levantamento de 80% do valor depositado em juízo perfazendo a importância atualizada de R\$ 177.877,72. Estamos aguardando a expedição da guia de levantamento, tão logo esteja disponível em cartório, informaremos os dados bancário do Fundo para recebimento da indenização

O juiz tinha afastado a possibilidade de inclusão de lucros cessantes e danos emergentes no Laudo de Avaliação para determinação do valor da área desapropriada, no entanto, por interposição de recursos de agravo ao instrumento, os nossos advogados conseguiram reverter, junto ao TJSP, a decisão do Juiz e como consequência, os lucros cessantes e danos emergentes passaram a integrar o Laudo de Avaliação. Estamos aguardando a publicação da decisão do Juiz a

respeito da nomeação do perito, sendo que, o juiz deverá intimar o Perito para que o mesmo possa vistoriar o imóvel e elaborar o Laudo Pericial cujo o foco abrangerá também os lucros cessantes e danos emergentes. Em paralelo, a Concessionária apresentou um novo projeto de desapropriação o qual diverge do projeto original objeto do presente processo, tal fato, motivou os advogados do Fundo a protocolar uma petição cujo objetivo visa requerer: (i) a juntada das partes do novo projeto apresentado pelo Expropriante e (ii) a intimação da Expropriante para prestar esclarecimentos necessários acerca deste novo projeto.

O juiz aceitou a petição dos advogados do Fundo e determinou intimação à Autoban para que se manifestasse a respeito da divergência no projeto de desapropriação. Até o momento não houve evolução do processo.

Obras de desapropriação

Em 17 de abril de 2012 foi assinado entre o Fundo e a Autoban Termo de Acordo para Compartilhamento de Acesso e de Uso de Ampliação Rodoviária cujo objeto prevê que, o custo das obras para recuo da área desapropriada será suportado pelo Fundo conforme valores abaixo:

Área Desapropriada: 216,02m²

Valor das obras de recuo de área: R\$ 179.754,26 – maio/2011.

*Valor reajustado pelo INCC - DI: R\$ 266.082,86.

***OBS:** O contrato não prevê indexador, no entanto, é razoável aplicar para efeito de correção do valor o índice do setor INCC – DI utilizado pelo período de maio/11 a dezembro/2016.

Nos termos da cláusula 4.3.3 do Acordo, se o valor para realização das obras for superior ao limite de R\$ 179.754,26, tais custos excedentes serão suportados pela Autoban e CAO A.

O teor dos processos aqui descritos é de inteira responsabilidade do jurídico do Fundo.

Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone: 3035-4143 com Rubens, Adriano e Cleide.

Atenciosamente

COINVALORES C.C.V.M LTDA.