



O Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil (FIIIB) foi constituído em 29/07/2011, através da cisão parcial do patrimônio do FP. F Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário.

1 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DO FUNDO

O empreendimento em que o Fundo vem concentrando seus investimentos, denominado “Perini Business Park”, é um condomínio industrial idealizado na forma de galpões industriais com áreas que podem ser locadas em módulos a partir de 509 m², sendo que as diversas despesas incorridas encontram uma base comum de rateio entre as empresas instaladas (locatárias).

Todos os blocos possuem a mesma concepção de construção e foram edificadas com o mesmo propósito de servirem de instalação para empresas do segmento metal-mecânico, prestação de serviços, logística e transportes, indústrias de transformação de plásticos, eletroeletrônicas, representações e outras, observadas as características das suas atividades e o grau de emissão de poluentes em seus resíduos, bem como poluição sonora gerada pelas mesmas.

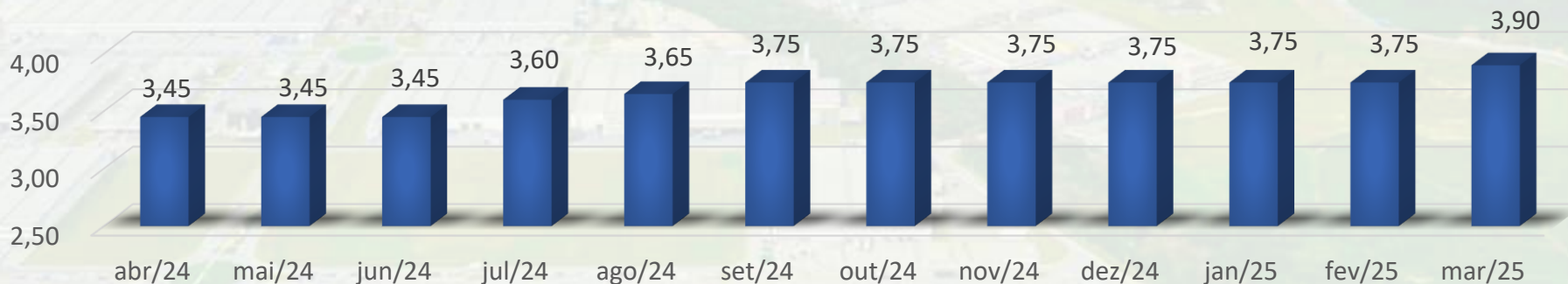
O empreendimento é composto de galpões com estrutura pré-fabricada, com pé-direito de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros), fechados com painéis verticais granilhados, e cobertura com calhas de concreto, intercaladas com telhas em chapas de alumínio e placas de policarbonato.

Dos imóveis e benfeitorias que compõem o “Perini Business Park”, o Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil possui, em regime de condomínio, 277.714,50 m² de terreno e 104.187,12m² de área para locação (em fevereiro de 2024 houve acréscimo de área para locação de 1.277,69m²), o restante das áreas e das benfeitorias pertencem ao FP. F. Andromeda Empreendimentos e Participações S.A. e a Perville Construções e Empreendimentos Ltda., registradas na matrícula em regime de condomínio.

2 - Resumo das Informações Relevantes

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil				
Código de Negociação	Quantidade de Cotistas	Cotas emitidas	Valor de mercado por cota	Cota patrimonial
FIIB11	15.614	685.000	R\$ 510,50	R\$ 475,37
Volume negociado R\$ mil	Quantidade de cotas negociadas	Rendimento por cota	Data de pagamento	Data Base (ex-rendimento)
R\$ 3.665.782	7.347	R\$ 3,90	10/04/2025	31/03/2025

3 – Distribuição de Rendimentos – Últimos 12 meses



Ao longo dos últimos 6 meses o Fundo vem distribuindo rendimentos no valor de R\$ 3,75 por cota.

O ocorre que o rendimento apurado pelo Fundo no primeiro semestre de 2025 está sendo impactado pelo acordo de postergação formalizado em decorrência da pandemia do COVID19, no valor de R\$ 0,11 por cota, bem como pelo acordo de postergação dos alugueres vencidos em novembro e dezembro de 2024, no valor de R\$ 0,38 por cota, conforme informado no Relatório da Administração, itens 4 e 10 do referido Relatório, respectivamente.

Também informamos que, ainda por conta dos eventos mencionados acima, o rendimento do mês de março está sendo reajustado para R\$ 3,90 por cota, com base nas projeções para os próximos meses, até junho de 2025, de forma a assegurar a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido no semestre. Ambos os eventos mencionados acima, totalizando R\$ 0,49 por cota, se estenderão apenas até o mês de junho de 2025, de forma que a partir do segundo semestre de 2025 a base para distribuição do rendimento será reduzida na mesma proporção.

Com base em nossas projeções para o segundo semestre, estabelecidas com base nas informações detidas até este momento, a expectativa é de que o rendimento médio deve se estabilizar em torno de R\$ 3,50 por cota. Alertamos que se trata de mera projeção, não podendo ser considerada como promessa de rendimento. O rendimento efetivo será apurado de acordo com o resultado efetivamente auferido pelo Fundo e poderá ser impactado por eventos futuros não previstos.

4 - PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS – COVID-19

Em 2020, diante dos impactos negativos da pandemia, tanto para a saúde como para economia, de forma contribuir para manutenção das parcerias e para evitar situações de rompimento, formalizamos alguns acordos de postergação de pagamento de aluguel.

O impacto no fluxo de caixa do fundo, no valor de R\$ 0,11 por cota correspondente ao valor da parcela do aluguel postergada, se estenderá até junho de 2025.

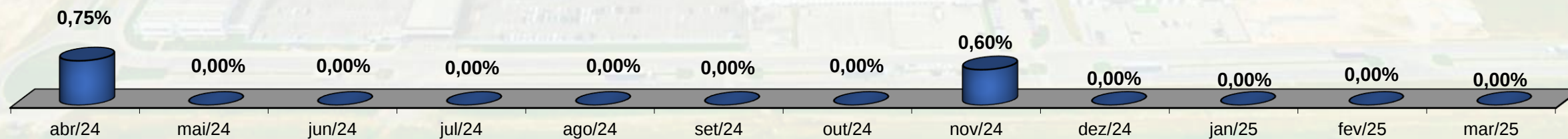
5 – PROCESSO DE LOCAÇÃO E DESOCUPAÇÃO

Ocupação:

Imóvel com 100% de ocupação.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

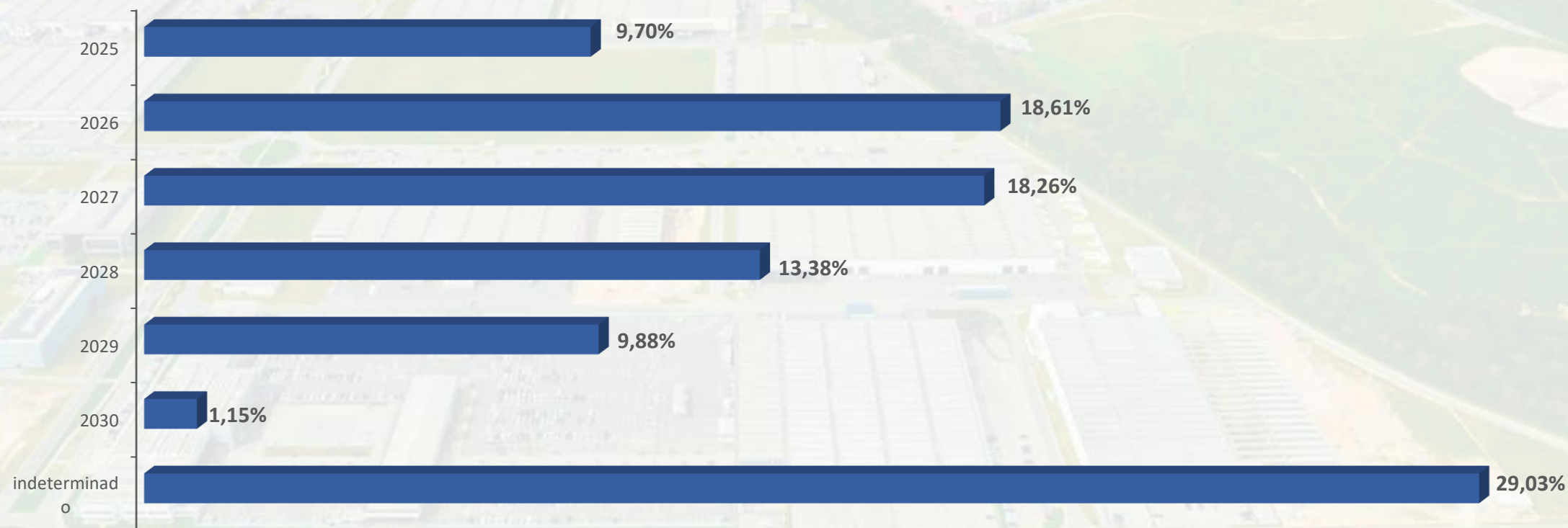
Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

6 – CRONOGRAMA VENCIMENTOS DE CONTRATOS

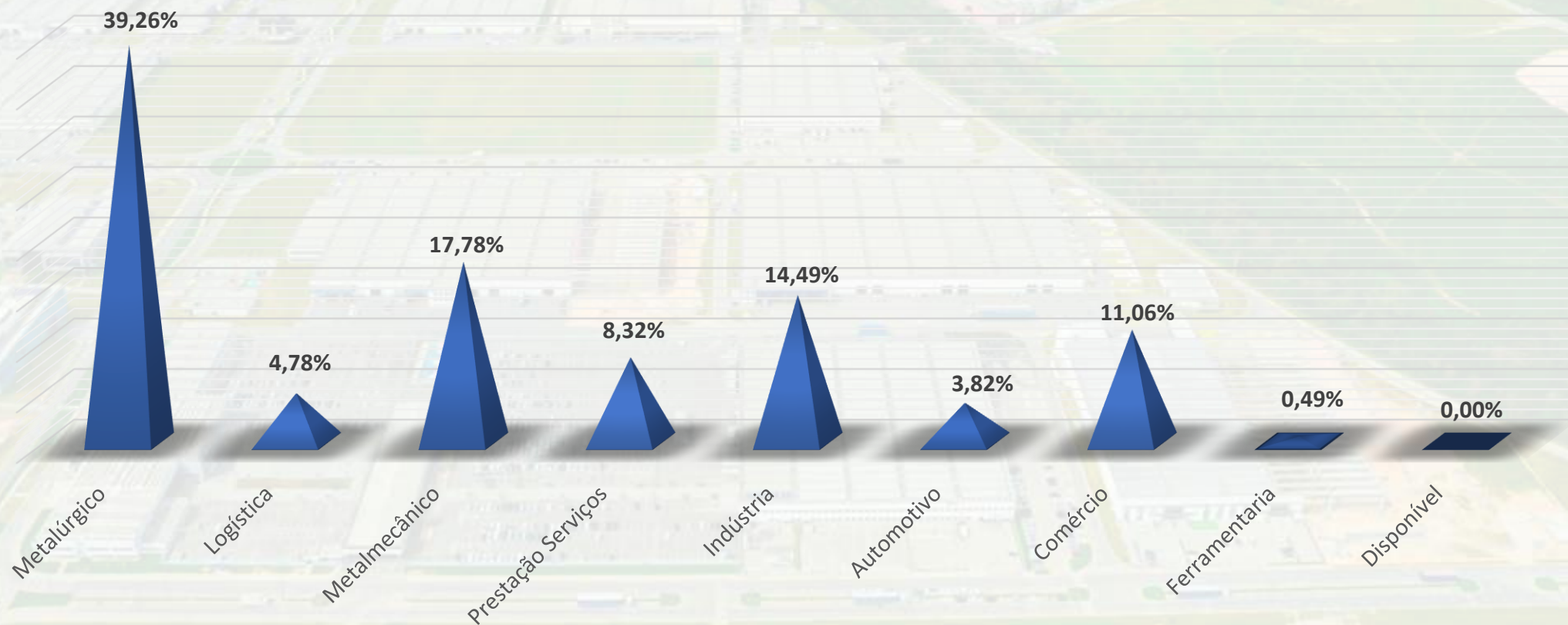
MARÇO DE 2025



Em relação aos contratos com vencimento indeterminado inclui contratos em processo de renovação.

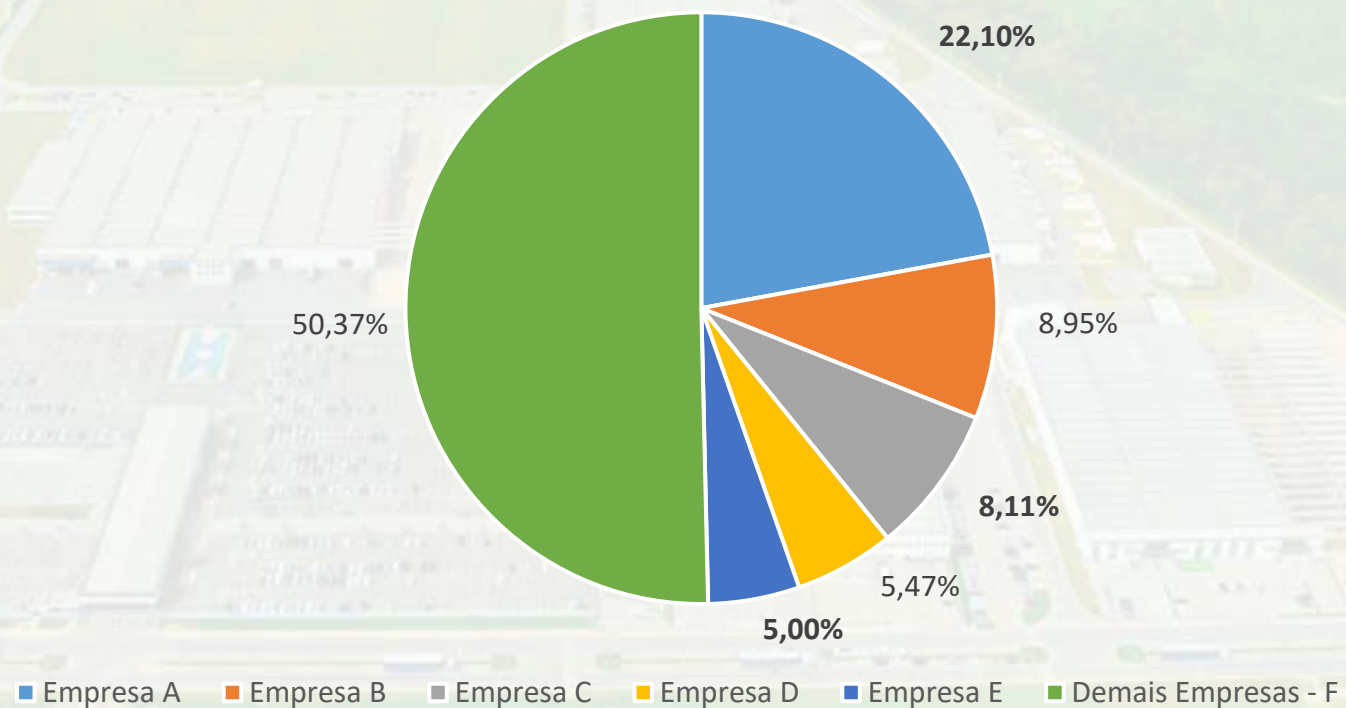
7 – OCUPAÇÃO POR SEGMENTO

MARÇO DE 2025



8 – PRINCIPAIS INQUILINOS (% em relação a receita de locação)

MARÇO DE 2025



9 – INADIMPLÊNCIA

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento, o IPTU no montante de R\$ 20.521,16. Deste montante, R\$ 20.376,76 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento o condomínio no montante de R\$ 76.671,12. Deste montante, R\$ 69.975,71 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Em março: 0,00% de inadimplência.

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$132.574,32	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$ 131.447,80	R\$ 1.126,52

Inadimplência em cobrança judicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$ 801.602,64	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$ 801.602,64

10 – POSTERGAÇÃO

Conforme informado nos relatórios anteriores, em novembro de 2024 uma das empresas ocupantes apresentou um novo pedido para postergação de prazo do pagamento do aluguel com vencimento nos meses de novembro e dezembro/2024, no valor de R\$ 612.034,74 por mês, totalizando o montante de R\$ 1.264.660,23, para pagamento em 5 parcelas no valor de R\$ 262.110,01, já contemplando juros de 1,20% ao mês, com vencimento da primeira parcela em 25 de fevereiro de 2025. A empresa justificou que fatores sazonais típicos do último trimestre impactaram fortemente o seu fluxo de caixa. Considerando a parceria construída ao longo de mais de 17 anos, sendo a empresa uma das pioneiras no empreendimento, mais uma vez atendemos a solicitação. A empresa liquidou as parcelas de fevereiro e março, restando 3 parcelas, sendo que a última parcela será paga em junho/2025.

Na oportunidade também havíamos informado que, considerando a disponibilidade de caixa do Fundo, os impactos da postergação não seriam considerados para efeito do rendimento a distribuir correspondente aos meses de novembro e dezembro/2024. Por outro lado, considerando a distribuição obrigatória de no mínimo 95% do resultado de caixa, é importante destacar que no período de fevereiro a junho de 2025 o impacto mensal do recebimento das parcelas no valor de R\$ 0,38 por cota, serão refletidos no rendimento a distribuir deste período.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

11 – RENTABILIDADE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL							
Rentabilidade das Cotas							
Mês / Ano	Valor da Cota de Fechamento	Variação %	Distribuição de Rendimento R\$/cota)	Dividend Yield (distrib/cota fechamento)	Valor da Cota Patrimonial	Variação %	Rentabilidade Dividend/Cota Patrimonial
abr-24	R\$ 520,50	-1,85%	3,45	0,66%	R\$ 471,79	0,79%	0,73%
mai-24	R\$ 517,00	-0,67%	3,45	0,67%	R\$ 471,96	0,04%	0,73%
jun-24	R\$ 503,99	-2,52%	3,45	0,68%	R\$ 472,17	0,04%	0,73%
jul-24	R\$ 509,19	1,03%	3,60	0,71%	R\$ 472,23	0,01%	0,76%
ago-24	R\$ 511,00	0,36%	3,65	0,71%	R\$ 472,31	0,02%	0,77%
set-24	R\$ 499,01	-2,35%	3,75	0,75%	R\$ 472,27	-0,01%	0,79%
out-24	R\$ 505,74	1,35%	3,75	0,74%	R\$ 472,36	0,02%	0,79%
nov-24	R\$ 495,25	-2,07%	3,75	0,76%	R\$ 472,31	-0,01%	0,79%
dez-24	R\$ 492,50	-0,56%	3,75	0,76%	R\$ 476,50	0,89%	0,79%
jan-25	R\$ 492,50	0,00%	3,75	0,76%	R\$ 475,59	-0,19%	0,79%
fev-25	R\$ 504,95	2,53%	3,75	0,74%	R\$ 475,48	-0,02%	0,79%
mar-25	R\$ 510,50	1,10%	3,90	0,76%	R\$ 475,37	-0,02%	0,82%
Total últimos 12 meses		-3,73%		9,07%		1,56%	9,70%
	DI			Selic			IFIX
Ano	14,15%		Ano	14,25%		12 meses	-2,79%
Mensal	1,05%		Mensal	1,06%		No mês	6,14%

➤ CONSIDERAÇÕES

O Dividend Yield considera o valor de distribuição por cota apurado no último dia útil do mês em relação a cotação de fechamento do último dia útil do mês. A rentabilidade da cota patrimonial considera o valor distribuído por cota apurado no último dia útil do mês em relação a cota de fechamento patrimonial do último dia do mês.

12 – VALOR DE MERCADO DOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

De acordo com a última avaliação técnica realizada pela empresa Cushman & Wakefield., o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo os ativos classificados como Propriedade para Venda e Propriedade para Investimento é de R\$ 321.004.001,00 (Trezentos e vinte e um milhões, quatro mil, um real) conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Saldo em 31/12/2023	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$47.447.833,59		R\$3.741.159,72	R\$ 51.188.993,31
Edificações	<u>R\$261.650.842,41</u>	R\$266.038,33	-R\$1.232.873,05	<u>R\$ 260.684.007,69</u>
Total Propriedades para Investimentos	R\$309.098.676,00	R\$266.038,33	R\$2.508.286,67	R\$ 311.873.001,00
Imóveis	Saldo em 31/12/2023	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
Propriedades para Venda	R\$8.709.000,00		R\$422.000,00	<u>R\$ 9.131.000,00</u>
Total de Ativos	R\$317.807.676,00	R\$266.038,33	R\$2.930.286,67	R\$ 321.004.001,00

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

13 – FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de março de 2025: R\$ 3.115.859,52.

	Início do mês	Acumulado no ano
Saldo de caixa início dos períodos	2.891.425,95	3.176.428,26
Receita de aluguel	3.071.542,43	9.183.127,77
Outras Receitas	5.829,48	16.988,80
Receita de Aplicação Financeira	13.539,28	40.123,28
Receita Total	3.090.911,19	9.240.239,85
Taxa de administração	(97.953,69)	(253.869,58)
Conservação e manutenção de bens	(91.197,82)	(267.946,94)
Outras Despesas administrativas	(60.231,32)	(185.494,59)
Condomínio e IPTU de unidades não locadas	1.256,49	(109.236,71)
Serviços técnicos especializados	(30.408,47)	(81.392,84)
Taxas, impostos (estaduais, municipais e federais)	(3.070,25)	(91.067,94)
Despesa Total	(281.605,06)	(989.008,60)
Distribuição de rendimentos	(2.568.750,00)	(7.706.250,00)
Sub Total	3.131.982,08	3.721.409,51
(-) Investimentos em Obras	(63.630,38)	(238.845,52)
(-) Antecipação de IPTU/ Inadimplentes	47.507,82	(366.704,47)
Saldo de caixa final dos períodos	3.115.859,52	3.115.859,52

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

14 – OBRAS A REALIZAR

Imóvel	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	31/03/2025
Obras contratadas em 2024					
Bloco - 2	Atualização do projeto de subestação	Cliente	Contratada	2.163,86	2.163,86
Bloco - A - 6 E 7	Reconstituição de Piso Industrial	Cliente	Contratada	175.215,14	
Bloco - C - 8	Inst. Plataforma de acessibilidade ao lado escada externa	Cliente	Contratada	63.630,38	
Saldo de Obras contratadas em 2023				<u>241.009,38</u>	<u>2.163,86</u>
Total de Obras Contratadas				<u>241.009,38</u>	<u>2.163,86</u>
					Saldo a pagar
Total Geral				<u>241.009,38</u>	<u>2.163,86</u>
Total pago no período					<u>238.845,52 -</u>

15 – LISTA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS:

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
Banco Daycoval S.A	62.232.889/0001-90	Escrituração	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
Perville Engenharia e Empreendimentos Ltda.	75.491.613/0005-00	Engenharia	Contrato
Moore Metri Auditores S/S	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
Rentabilize Imoveis Ltda.	37.632.226/0001-15	Assessoria Imobiliária	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliaria Ltda.	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliária	Contrato

16 – PROCESSOS DE INTERESSE DO FUNDO

01

Nº do Processo: 0018196-07.2013.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Fundo De Investimento Imobiliário Industrial Do Brasil e FPF Andromeda – Fundo Investimento Imobiliário) X Bulonfer Brasil Ferramentas e Aço Ltda. e Flávio Mandelli Araújo.

Localização: 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

Início: 05/06/2013

Resumo: Trata-se de ação de execução proposta em 05/06/2013, em face da Bulonfer e seu fiador Sr. Flávio Mandelli Araújo, visando o recebimento de débitos de correntes de confissão de dívida inadimplida, multa contratual, aluguel, condomínio, IPTU, lixo e energia elétrica.

Em 14/03/2017 foi homologado o acordo com o fiador. Empresa citada por edital, não fez o pagamento da dívida.

Em 31/05/2021 foi apresentada exceção de pré-executividade, impugnada pela Coinvalores em 07/07/2021 e rejeitada em 13/01/2022.

As busca de bens através do Sisbajud, Serasajud, Infojud, Renajud e CNIB restaram todas negativas.

Em 11/07/2023 foi requerida a penhora do valor depositado a título de caução, deferido em 19/12/2024.

Bens penhorados/indicados: -

Valor da Causa: R\$ 357.965,83 (em 06/2013)

Perda: remota

02

Nº do Processo: 0004157-68.2014.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil) X TAC Motors Indústria Automotiva S/A

Localização: 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

Início: 06/02/2014

Resumo: Trata-se de ação de execução proposta em 06/02/2014, em face da Tac Motors, decorrente inadimplemento de aluguel, condomínio e aviso prévio.

O Executado compareceu espontaneamente aos autos suprindo a citação. O bem imóvel ofertado pela devedora foi rejeitado visto estar localizado em local com demarcação indígena. Bacenjud realizado, restou infrutífero.

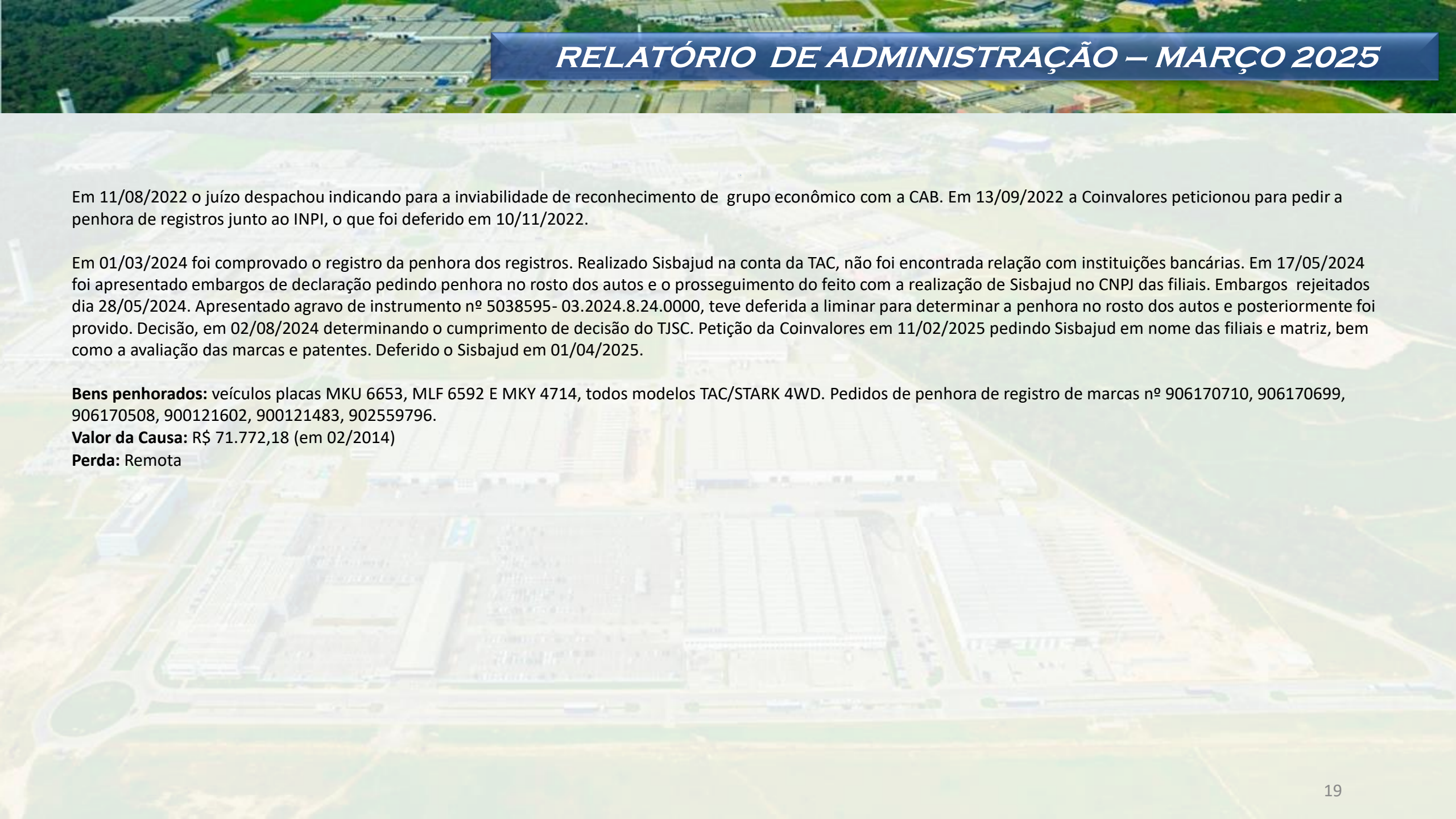
O Renajud apontou para veículos placas MKU6653, MLF6592, MKY 4714. A Coinvalores peticionou nos autos para pedir a intimação da Executada para informar onde se encontram os veículos, a fim de viabilizar a penhora e remoção.

Em 18/03/2019 adveio petição da TAC informando a localização dos veículos e oferecendo como dação em pagamento o imóvel já apresentado anteriormente. Em 06/05/2019 a Coinvalores pediu a remoção dos veículos penhorados e a condenação da devedora em litigância de má-fé.

Veículos penhorados em 07/05/2019. A remoção não aconteceu pois um veículo já estava com restrição oriunda de outra ação e outro veículo não foi localizado.

A TAC peticionou nos autos em 25/10/2021 para informar que em razão de sua falência os veículos foram desmontados para atender aos clientes com peças de reposição.

Em 27/01/2022 a Coinvalores peticionou para expor que a TAC não comprou suas alegações e para pedir a expedição de ofício à CAB Indústria Automobilística Ltda., para que preste informações sobre a fabricação do automóvel TAC Stark.



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

Em 11/08/2022 o juízo despachou indicando para a inviabilidade de reconhecimento de grupo econômico com a CAB. Em 13/09/2022 a Coinvalores peticionou para pedir a penhora de registros junto ao INPI, o que foi deferido em 10/11/2022.

Em 01/03/2024 foi comprovado o registro da penhora dos registros. Realizado Sisbajud na conta da TAC, não foi encontrada relação com instituições bancárias. Em 17/05/2024 foi apresentado embargos de declaração pedindo penhora no rosto dos autos e o prosseguimento do feito com a realização de Sisbajud no CNPJ das filiais. Embargos rejeitados dia 28/05/2024. Apresentado agravo de instrumento nº 5038595- 03.2024.8.24.0000, teve deferida a liminar para determinar a penhora no rosto dos autos e posteriormente foi provido. Decisão, em 02/08/2024 determinando o cumprimento de decisão do TJSC. Petição da Coinvalores em 11/02/2025 pedindo Sisbajud em nome das filiais e matriz, bem como a avaliação das marcas e patentes. Deferido o Sisbajud em 01/04/2025.

Bens penhorados: veículos placas MKU 6653, MLF 6592 E MKY 4714, todos modelos TAC/STARK 4WD. Pedidos de penhora de registro de marcas nº 906170710, 906170699, 906170508, 900121602, 900121483, 902559796.

Valor da Causa: R\$ 71.772,18 (em 02/2014)

Perda: Remota

03

Nº do Processo: 0320126-79.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. x Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me.

Localização: 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

Início: 05/10/2016

Trata-se de ação de execução movida em face de Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me visando a cobrança de verbas decorrentes de rescisão de contrato de locação.

Em 18/01/2017 foi feita a citação dos Executados.

Em 19/08/2021 a Coinvalores informou o julgamento de improcedência dos embargos à execução e pediu o prosseguimento do feito. Protocolada exceção de pré-executividade em 18/10/2021, a Coinvalores apresentou resposta em 26/11/2021. Em 26/05/2022 os intervenientes Osnildo e Maria pugnaram pelo reconhecimento da impenhorabilidade do bem ofertado como caução, por ser bem de família, o que foi rejeitado pelo juízo em 31/03/2023.

Expedido termo de penhora do imóvel matriculado sob o nº 109.407 do 1º RI. Pedido de reconhecimento de impenhorabilidade de bem apresentado em 22/04/2024. Impugnação pela Coinvalores em 09/09/2024. Petição dos garantidores em 27/02/2025 reafirmando a impenhorabilidade do bem dado em garantia.

Bens penhorados/indicados: Imóvel matriculado sob o nº 109.407 do 1º RI de Joinville.

Valor da Causa: R\$ 236.688,59 (em 10/2016)

Perda: Remota

04

Nº do Processo: 0302407-50.2017.8.24.0038

Tipo de Ação: Embargos à Execução

Partes: Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me. x Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda

Localização: 2ª Câmara de Direito Civil do TJSC

Início: 20/02/2017

Trata-se de embargos à execução apresentados pela Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me., em face de ação de execução distribuída pela Coinvalores. Impugnação apresentada em 11/06/2018. Pedido julgado improcedente em 27/07/2021. Recurso de apelação apresentado em 27/08/2021, foi julgado improvido em 27/06/2024. Recurso especial em 02/08/2024 pelos devedores, não foi admitido, motivando a apresentação de agravo em 14/10/2024. Processo remetido ao STJ onde não foi conhecido. Processo baixado em definitivo em 10/03/2025. Processo não constará no próximo relatório.

Valor da Causa: R\$ 236.688,59 (em 02/2017)

Perda: Remota

05

Nº do Processo: 5008783-98.2021.8.24.0038

Tipo de Ação: Cumprimento Provisório de Sentença de Despejo

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. x Spectrochem Indústria e Comércio de Aditivos Ltda.

Localização: 1ª Vara Cível de Joinville

Início: 08/03/2021

Resumo: Protocolado no dia 08/03/2021, pela Coinvalores, pedido de expedição de mandado de despejo de Spectrochem, que fora acolhido pelo juízo em 11/03/2021.

Mandado expedido em 23/06/2021 e cumprido em 01/09/2021.

Acordo homologado em 07/02/2022. Cumprimento de sentença suspenso até o cumprimento do acordo.

Valor da causa: R\$ 210.511,55 (em 03/2021)

Perda: Remota

06

Nº do Processo: 5004919-18.2022.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. x Joinvillense Indústria e Comércio de Peças Ltda. e Ceres Leni Diz Acosta

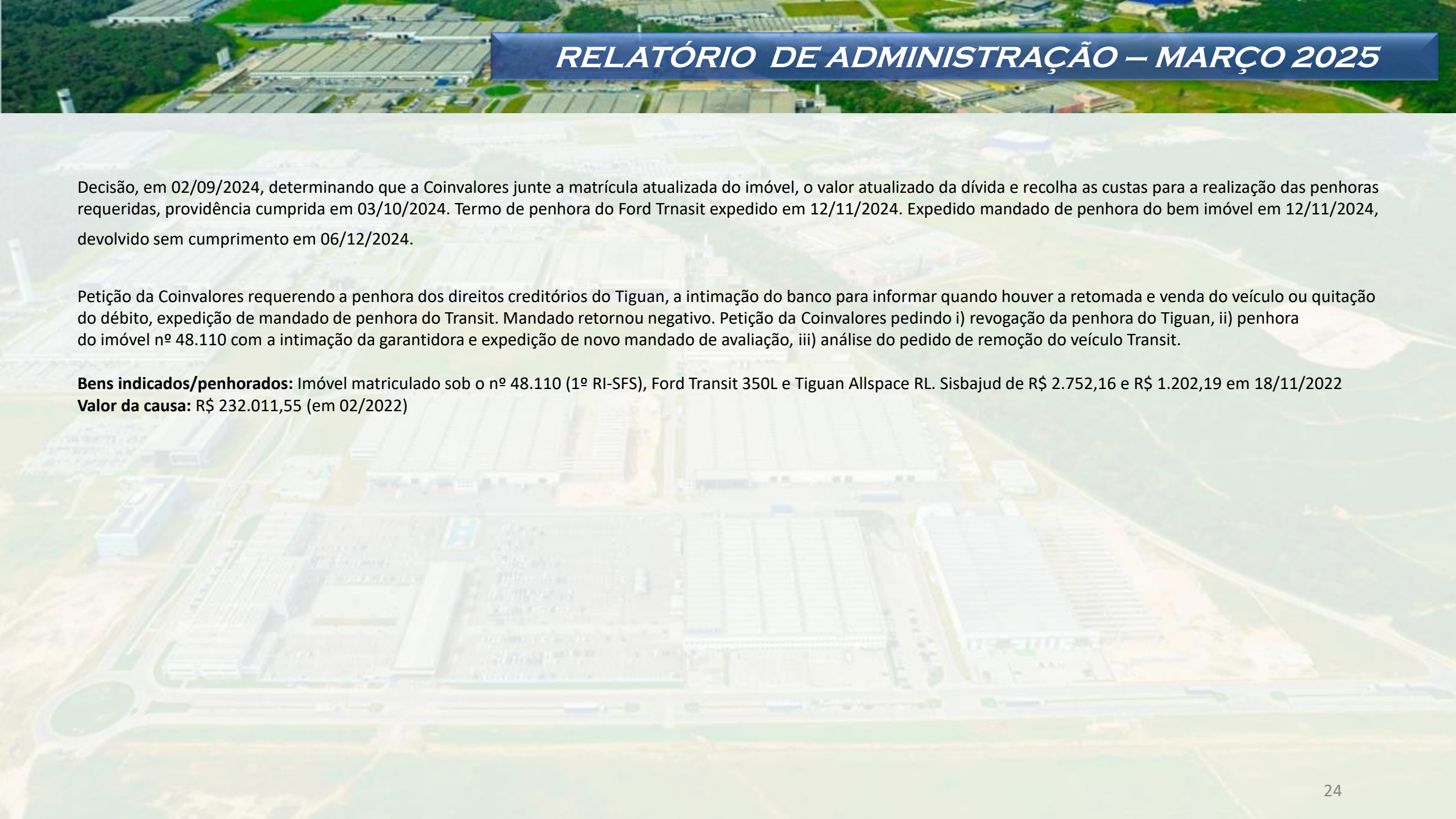
Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Trata-se de ação de execução em virtude de inadimplência da Executada em relação ao contrato de locação firmado entre as partes. Os Executados foram citados em 28/06/2022 mas não pagaram a dívida.

Em 05/07/2022 a Exequite comunicou a averbação da distribuição da execução junto aos veículos Ford Transit 350L e Tiguan Allspace RL. Em 10/08/2022 a Coinvalores peticionou para pedir a utilização de Sisbajud, Renajud e a penhora de imóvel matriculado sob o nº 48.110, do 1º Registro de Imóveis de São Francisco do Sul. Realizada busca de ativos pelo Sisbajud, houve o bloqueio de R\$ 2.752,16 e R\$ 1.202,19. Renajud realizado encontrou o veículo Tiguan.

Na sequência, em 13/02/2023, a Exequite peticionou nos autos apresentando a planilha de débitos e matrícula atualizada do imóvel dado em garantia, requerendo a sua penhora e avaliação. Requereu-se, também, (i) a conversão da averbação premonitória em penhora dos veículos bloqueados via Renajud; (ii) o levantamento dos valores bloqueados pelo Sisbajud; e (iii) a utilização dos sistemas CNIB e Infojud, para localização de bens penhoráveis. Determinado o levantamento dos valores bloqueados em nome da terceira interessada, bem como o prosseguimento do feito, em 22/09/2023. Embargos de declaração protocolados pela Coinvalores em 09/10/2023 e acolhidos para determinar a penhora e veículos e de direitos creditórios.

Petição da Coinvalores, em 04/06/2024, para pedir expedição de ofício ao Sicredi, pedindo informações sobre o veículo Tiguan, expedição de mandado de penhora do imóvel e a intimação da proprietária.



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – MARÇO 2025

Decisão, em 02/09/2024, determinando que a Coinvalores junte a matrícula atualizada do imóvel, o valor atualizado da dívida e recolha as custas para a realização das penhoras requeridas, providência cumprida em 03/10/2024. Termo de penhora do Ford Trnasit expedido em 12/11/2024. Expedido mandado de penhora do bem imóvel em 12/11/2024, devolvido sem cumprimento em 06/12/2024.

Petição da Coinvalores requerendo a penhora dos direitos creditórios do Tiguan, a intimação do banco para informar quando houver a retomada e venda do veículo ou quitação do débito, expedição de mandado de penhora do Transit. Mandado retornou negativo. Petição da Coinvalores pedindo i) revogação da penhora do Tiguan, ii) penhora do imóvel nº 48.110 com a intimação da garantidora e expedição de novo mandado de avaliação, iii) análise do pedido de remoção do veículo Transit.

Bens indicados/penhorados: Imóvel matriculado sob o nº 48.110 (1º RI-SFS), Ford Transit 350L e Tiguan Allspace RL. Sisbajud de R\$ 2.752,16 e R\$ 1.202,19 em 18/11/2022

Valor da causa: R\$ 232.011,55 (em 02/2022)

07

Nº do Processo: 5004889-80.2022.8.24.0038

Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. x Joinvillense Indústria e Comércio de Peças Ltda.

Localização: 6ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Trata-se de ação de execução em virtude de inadimplência da Executada no cumprimento de acordo homologado judicialmente sob o nº 5016138-62.2021.8.24.0038, requerendo o despejo da devedora e o recebimento dos valores devidos. Em 05/07/2022 a Exequente comunicou a averbação da distribuição da execução junto aos veículos Ford Transit 350L e Tiguan Allspace RL.

Realizada inclusão de restrição junto aos veículos Tiguan e Ford Transit em 05/10/2023 e expedidos os respectivos termos de penhora. Expedido ofício para o banco Sicredi, questionando sobre a alienação fiduciária de veículo do devedor, com resposta em 16/02/2024 prestando informações.

Petição da Coinvalores em 18/03/2024 informando o valor o veículo Transit e pedindo a alienação, bem como a penhora do imóvel da terceira interessada (matrícula 48.110). Petição do Sicredi, informando que o veículo Tiguan foi objeto de busca e apreensão e requerendo o levantamento da restrição perante o Renajud.

Petição, em 24/11/2024, informando que o imóvel pertence à Ceres, que não é parte na ação, razão pela qual o pedido de penhora deve ser indeferido.

Bens indicados/penhorados: Imóvel matriculado sob o nº 48.110 (1º RI-SFS), Ford Transit 350L e Tiguan Allspace RL.

Valor da causa: R\$ 354.450,86 (em 02/2022)

08

Nº do Processo: 5025183-85.2024.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. x Eurosonics Equipamentos e Sistemas Industriais Ltda., Maurício Leonardo de Arruda e Unelpar Consultoria e Gestão Ltda.

Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Trata-se de ação de execução promovida em face de valores decorrentes de contrato de locação impagos.

Pedido de prosseguimento do feito em face da Eurosonics protocolado em 26/09/2024. Aguarda citação dos fiadores.

Bens indicados/penhorados: -

Valor da causa: R\$ 303.408,47 (em 06/2024)

09

Nº do Processo: 5032191-16.2024.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. e Furtado Neto Advogados Associados x Joinvillense Indústria e Comércio de Peças Ltda.

Localização: 5ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Trata-se de cumprimento de sentença proposto em face de decisão na ação monitória nº 5023445-96.2023.8.24.0038, que visa o ressarcimento de valores de alugueis, obras de reforma, vistoria ambiental e honorários. Citação em 16/10/2024.

Pedido de prosseguimento da execução em 27/02/2025.

Bens indicados/penhorados: -

Valor da causa: R\$ 1.088.033,90 (em 07/2024)