



Fundo de Investimento Imobiliário Europar
Relatório da Administração
Março-2017

São Paulo, 10 de abril de 2017.

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. Processo de Locação.

No mês de fevereiro de 2017 a Locatária do galpão II (1.929,29m²), imóvel localizado na Av. Jornalista Paulo Zingg, comunicou que em decorrência da necessidade de redução de área locada decidiu devolver o galpão II. Na oportunidade apresentamos o galpão III com 1.496,50m² localizado no CDA e, como resultado, a Locatária decidiu migrar suas operações para o Galpão III. A locação foi formalizada por meio do recebimento do contrato de locação assinado, cuja vigência será de 60 (sessenta) meses com início em 06/03/2017.

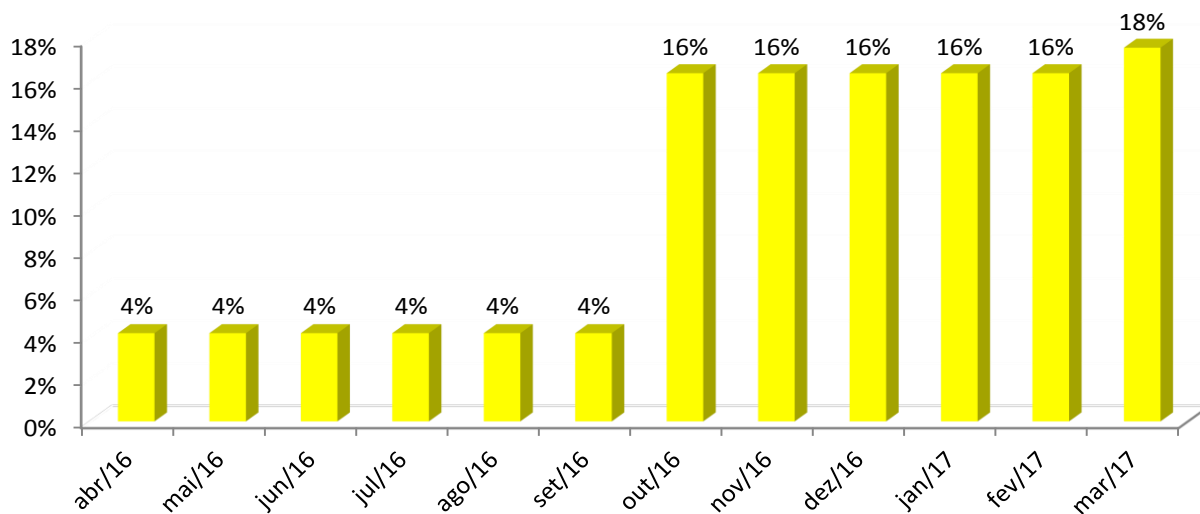
Visitas realizadas

Segue abaixo quadro demonstrativo dos resultados das visitas ocorridas sobre a supervisão da Colliers International no galpão localizado no Rio de Janeiro (CDRJ) com 4.409,51m² de áreas:

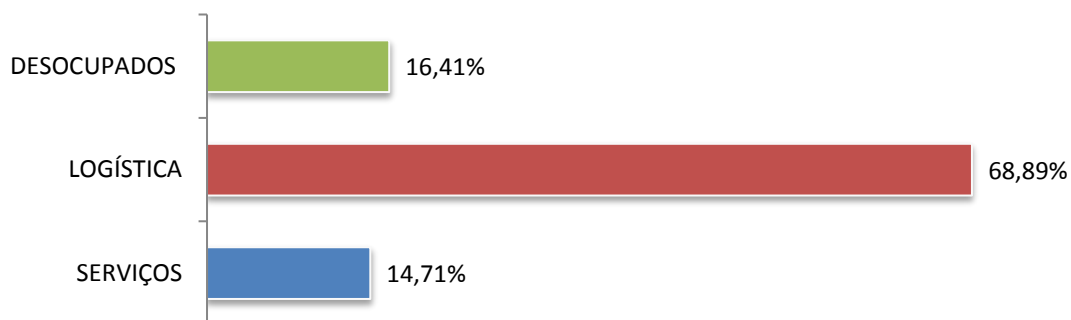
Data	Ramo de Atividade	Situação Atual
25/08/2017	Indústria	Inicialmente tinham declinado da locação por motivo de redução de custos e conseqüentemente redução de áreas. Agora estão se movimentando novamente e solicitaram alguns documentos do imóvel, porém, não possuem uma data definida para retorno das negociações.
30/03/2017	Indústria	Estão estudando a opção, porém, já adiantaram que precisam de um pátio maior.
03/04/2017	Não informado	Estão em fase de análise preliminar
04/04/2017	Não informado	Estão em fase de análise preliminar
05/04/2017	Comércio	Estão estudando a opção, porém, preferem uma área menor.

<u>Galpão</u>	<u>Módulo</u>	<u>Área</u>	Vacância em 31/03/2017
			Data de Rescisão
CDA 2		1.929,29	Disponível
CDRJ	-	4.409,51	Disponível
<u>Área Total para locação</u>		6.338,80	
Área total		35.993,81	
Vacância		17,61%	
Ocupação		82,39%	

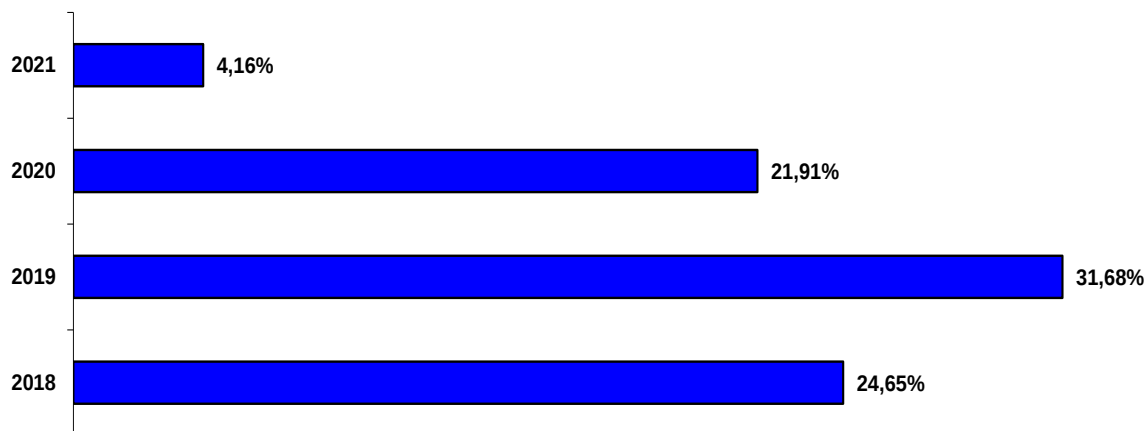
Vacância nos últimos 12 meses



Ocupação por Segmento

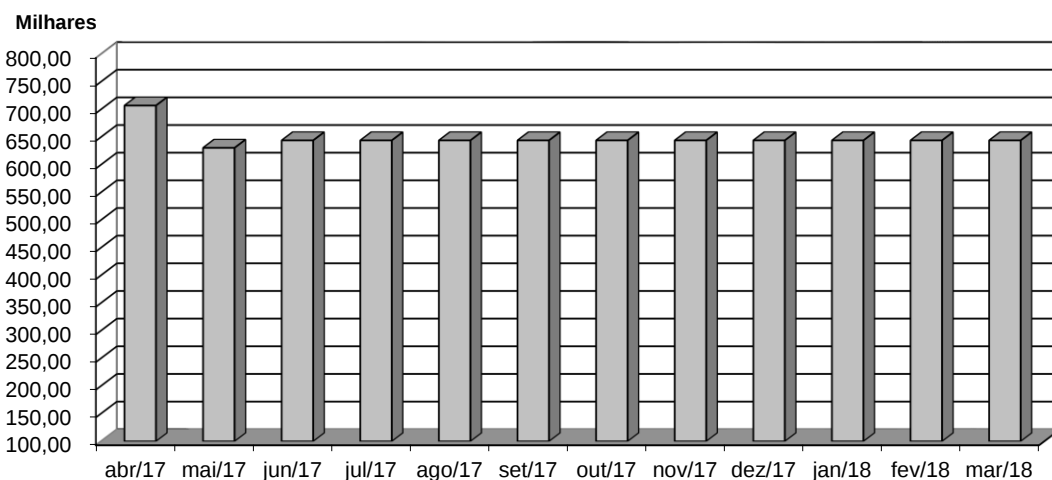


Cronograma Vencimentos de Contratos



2. Receita de Aluguel Projetada.

Fluxo de Caixa Receita Esperada Projeção Próximos 12 Meses



Eventos: a) **abril/17:** Acordo e aluguel inadimplido em março/17 com pagamento previsto para abril/17. As informações detalhadas da inadimplência estão demonstradas nos itens 11 e 12 do presente relatório.

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

- As informações apresentadas referem-se a 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;
- Para contratos com vencimento no período projetado estamos considerando a hipótese de renovação.
- Não estamos considerando a aplicação de IGP-M/FGV para reajuste dos contratos.
- No período de janeiro/2016 a junho/2016 o fluxo de caixa está impactado pelo acordo formalizado com uma das empresas locatárias do Centro de Distribuição Anhanguera – CDA, conforme detalhado no item 5 abaixo.

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 bruta, 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.

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

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade negociada	Volume
01/03/2017	198,97	198,97	192,00	193,00	192,93	325	62.702,25
06/03/2017	192,00	192,00	192,00	192,00	192,00	9	1.728,00
07/03/2017	193,50	195,00	193,50	195,00	194,58	167	32.494,86
08/03/2017	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	360	69.480,00
09/03/2017	195,00	196,00	195,00	196,00	195,04	105	20.479,20
10/03/2017	196,00	196,00	195,00	195,00	195,69	73	14.285,37
13/03/2017	195,10	195,10	195,10	195,10	195,10	3	585,30
14/03/2017	197,00	197,00	196,00	197,00	196,47	42	8.251,74
15/03/2017	197,00	200,00	197,00	200,00	198,33	18	3.569,94
16/03/2017	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	100	19.700,00
17/03/2017	193,31	193,51	193,31	193,51	193,34	59	11.407,06
20/03/2017	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	113	21.867,76
21/03/2017	193,80	193,80	193,80	193,80	193,80	142	27.519,60
23/03/2017	197,00	197,00	194,00	194,00	196,16	221	43.351,36
24/03/2017	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	29	5.713,00
28/03/2017	197,00	200,00	194,25	200,00	194,63	85	16.543,55
29/03/2017	200,00	200,00	199,90	199,90	199,90	91	18.190,90
30/03/2017	200,00	200,00	199,90	200,00	199,99	38	7.599,62
31/03/2017	202,00	202,00	202,00	202,00	202,00	8	1.616,00

4. Informações Contábeis – Posição em 31-03-2017

Patrimônio Líquido : R\$ 122.619.894,34

Total de quotas integralizadas : 383.936 quotas

Valor patrimonial da quota : 319,3719

Variação da quota no mês :-3,67%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: -3,29%

5. Distribuição de Rendimentos:

Em razão da homologação do aumento de capital por meio da subscrição e integralização das quotas objeto da 2ª emissão, e tendo em vista o direito do quotista em receber o rendimento diferenciado com base na data de integralização das quotas nas etapas de exercício do direito de preferência e exercício das sobras, excepcionalmente para o mês de março/2017 o rendimento diferenciado será pago no dia 19/04/2017 conforme abaixo:

Cotas integralizadas no período de direito de preferência: 19.080 cotas

Código ISIN BREURO01M15

Data de integralização: 21/02/2017

*Rendimento pro-rata: R\$ 1,56 por cota.

*(Somente para os quotistas que subscreveram e integralizaram as cotas objeto do direito de preferência)

Cotas integralizadas no período do exercício de sobras e montante adicional: 9.856 cotas.

Código ISIN BREUROR02M14

Data de integralização: 14/03/2017

Rendimento pro-rata: R\$ 0,71 por cota.

*(Somente para os quotistas que subscreveram e integralizaram as cotas objeto do exercício das sobras e montante adicional)

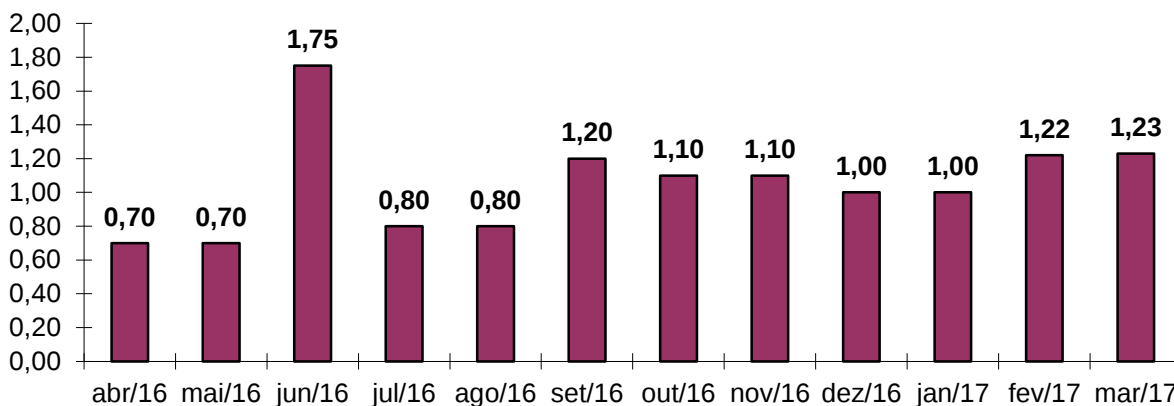
Cotas integralizadas quando da constituição do Fundo (1ª emissão): 355.000 cotas

Código ISIN BREUROCTF011

Rendimento (principal): R\$ 1,23 por cota.

Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 31/03/2017

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



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.

6. Fluxo de Caixa:

A posição do caixa em 31 de março de 2017 é de R\$ 5.312.175,01 está detalhada na tabela abaixo:

	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2016	553.635,64
- Receita de aluguel	1.580.645,95
- Receita de Aplicação Financeira	53.442,95
- Seguro Predial	6.905,24
- Distribuição de rendimentos	(1.136.789,59)
- Condomínio/despesas de unidades não locadas	(255.599,47)
- Taxa de Administração	(114.148,77)
- Serviços de Engenharia	(59.503,40)
- Serviço de Coordenação de Oferta Pública	(50.001,40)
- Despesas Taxas e Tributárias	(41.813,14)
- Manutenção e Conservação de bens	(29.833,34)
- Despesas Advogados	(27.338,76)
- Taxa de Eventos Corporativos (BM&Fbovespa)	(27.210,00)
- Consultoria Técnica	(21.071,00)
- Outras Desp. Adm (Banc./Correio/Cópias)	(18.029,60)
- Avaliação de Ativos	(16.750,47)
- Taxa anuidade BMFBovespa	(8.760,96)
- Despesas com Auditoria	(7.673,23)
- Taxa de Custódia	(7.116,73)
- Despesas com Taxa CVM	(6.899,71)
- Móveis e Utensílios	(1.200,00)
- Taxa Anbima	(637,00)
Sub. Total	364.253,21
- Quotas Integralizadas 2º Emissão	5.000.140,80
- (Investimentos)	(52.219,00)
Saldo Total em 31 de março de 2017	5.312.175,01

7. Proposta para realização de obras emergências e benfeitorias

O Centro de Distribuição de propriedade do Fundo, localizado na Rodovia Anhanguera, km 17 ("CD Anhanguera") foi construído há aproximadamente 19 (dezenove) anos, desta forma, tanto o desgaste natural como a obsolescência em relação aos novos empreendimentos concorrentes, justificam a necessidade de realização de obras. Por este motivo, no segundo semestre de 2016 a Administradora, na qualidade de instituição administradora do Fundo contratou a Cushman & Wakefield para realização de "due diligence" no CD Anhanguera, cujos principais termos foram apresentados pelos representantes da Cushman & Wakefield por ocasião da Assembleia Geral de 31/01.

O estudo realizado indicou a necessidade de realização de obras emergenciais, quais sejam: (i) intervenção em muros que circundam o empreendimento, sendo que em um desses muros houve um desabamento parcial, neste caso, o local foi fechado com tapumes e a área em seu entorno foi isolada para evitar acidentes; e (ii) correção de rachaduras identificadas em outro muro de arrimo, o qual, segundo avaliação técnica de empresa especializada foi considerado comprometido.

Quanto às benfeitorias identificadas no estudo, podemos classificá-las em 3 categorias assim designadas; (i) obras para atendimento à legislação e normas vigentes, dentre as quais destacamos as obras de acessibilidade; (ii) obras de manutenção preventiva e corretiva necessárias para a preservação do patrimônio do Fundo, dentre as quais destacamos as obras nos sistema de drenagem; e (iii) itens considerados ideais e de boas práticas de mercado visando a valorização do empreendimento e atendimento às demandas dos usuários como, por exemplo, construção de área de apoio aos caminhoneiros, refeitório, portaria blindada, dentre outras. Para viabilizar a execução das obras apresentadas a Administradora submeteu à deliberação dos quotistas a proposta para a realização da 2ª (segunda) emissão de quotas do Fundo ("2ª Emissão"), no valor de até R\$ 10.000.108,80 (dez milhões, cento e oito reais e oitenta centavos), a serem objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476/09 ("Oferta Restrita").

Após os esclarecimentos prestados pela Administradora e pelos representantes da Cushman, os quotistas deliberaram pela aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão, porém, limitando o valor ao montante de R\$ 5.000.140,80 (cinco milhões, cento e quarenta reais e oitenta centavos). Tendo em vista que a Assembleia aprovou apenas parte do montante de R\$ 10.000.108,80 (dez milhões cento e oito reais e oitenta centavos) proposto pela Administradora, os recursos captados serão utilizados para atender as obras emergenciais, no entanto, para as demais benfeitorias apresentadas os quotistas presentes à Assembleia Geral recomendaram que seja feito um aprofundamento do estudo das melhorias propostas e do retorno resultante de tais melhorias. No mesmo dia da Assembleia a Administradora divulgou Fato Relevante contendo os procedimentos adotados relativo a 2º Emissão de quotas.

Nesta data, 31 de janeiro de 2017, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de quotistas do Fundo, que aprovou, dentre outras matérias, a realização da 2ª (segunda) emissão de quotas do Fundo ("2ª Emissão"), no valor de R\$ 5.000.140,80 (cinco milhões, cento e quarenta reais e oitenta centavos), a serem objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09" e "Oferta Restrita").

Em conformidade com os procedimentos da Oferta, a 2º emissão de quotas aprovada da AGE de 31/01/2017 foi encerrada em 14/03/2017 por meio da

colocação e integralização da totalidade das 28.936 (vinte oito mil novecentas e trinta e seis) Quotas.

8. Acordo de parcelamento de aluguel e outras avenças

Fato Relevante divulgado em 05/07/2016

Em 21 de dezembro de 2015 divulgamos Fato Relevante para informar que parte do aluguel a vencer no período de dezembro/2015 a maio de 2016 seria postergado para pagamento a partir de junho de 2016, nas condições detalhadas na referida divulgação;

Em 01 de abril de 2016 divulgamos novo Fato Relevante informando a rescisão antecipada de parte do contrato de locação firmado com a mesma empresa que havia solicitado a postergação, com a devolução de 4.276,86m² dos 11.401,96m² por ela locados a ser efetivada em 30 de abril de 2016. Ocorre que a devolução não se concretizou, pois, a empresa decidiu rever sua decisão tendo em vista sua perspectiva de melhora na prospecção de novos negócios. Para viabilizar a manutenção do contrato a empresa apresentou proposta para extensão do período de postergação até o mês de janeiro de 2017, e parcelamento do montante postergado em 29 parcelas com pagamento a partir de fevereiro de 2017. Após intensas tratativas concluímos a negociação pela qual a locatária pagará 43,43% nos meses de junho a agosto de 2016, 52,71% nos meses de setembro e outubro de 2016 e 57,98% nos meses de novembro de 2016 a janeiro de 2017. A partir de fevereiro de 2017 (referente ao aluguel do mês de janeiro/2017) o valor do aluguel será pago integralmente.

A validade do acordo está condicionada a apresentação de garantia real, válida e suficiente, a critério exclusivo da COINVALORES, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da formalização do acordo. Atendidas as exigências para formalização deste novo acordo, que consolidará e substituirá o acordo assinado anteriormente, o mesmo terá validade retroativamente ao mês de junho de 2016, mês a partir do qual a locatária iniciaria o pagamento integral do aluguel acrescidos das parcelas postergadas, caso fosse mantido o acordo anterior.

Em decorrência deste novo acordo o resultado de caixa será reduzido em R\$ 0,25 por cota até o mês de janeiro de 2017, cabendo ainda ressaltar que a reposição das parcelas postergadas somente ocorrerá a partir de fevereiro de 2017.

9. 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 e construções civis, totalizam R\$ 115.313.000,00 - base dezembro de 2016 conforme detalhado na tabela abaixo:

Imovel/Locatário		Valor de mercado laudo 2015	Varição R\$	Investimentos	Valor de mercado laudo 2016
Rua Sargento Aquino - Fedex	Terreno R\$	3.286.900,00	1.333.100,00		4.620.000,00
	Edificações	3.333.700,00	-1.123.700,00		2.210.000,00
Rodovia Anhanguera - CDA	Terreno R\$	54.058.600,00	-4.815.600,00		49.243.000,00
	Edificações	36.080.400,00	-38.458,27	120.058,27	36.162.000,00
Torre de Elevadores/AV. Interlagos	Terreno R\$	10.509.000,00	-301.000,00		10.208.000,00
	Edificações	4.722.000,00	-2.332.000,00		2.390.000,00
Rua Comandante Vergueiro/RJ/Quick	Terreno R\$	3.539.100,00	1.080.900,00		4.620.000,00
	Edificações	<u>6.923.400,00</u>	<u>-1.063.400,00</u>		5.860.000,00
TOTAL		122.453.100,00	-7.260.158,27	120.058,27	115.313.000,00

10. Lista de Prestadores de Serviços.

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
Freitas e Leite Advogados	61.197.240/0001-12	Advocacia	Esporádico
Atala Elmor Engenharia e Construções Ltda.	00.567.425/0001-87	Engenharia	Esporádico
Let. Com. Comércio de Letreiros Ltda.	72.976.657/0001-08	Comunicação Visual	Esporádico
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
Predial Prime Serviços e Instalações Ltda	25.343.277/0001-48	Reparos e Manutenção	Esporádico
A. Antonio de Almeida Construção -ME	18.939.646/0001-02	Reparos e Manutenção	Esporádico
GSS Serviços Adm e de Portaria Ltda	08.621.572/0002-80	Segurança e Portaria	Esporádico
NG Consultoria Projetos e Arquitetura Ltda	03.233.708/0001-80	Consultoria Imobiliária	Contrato
Degon controles de Pragas Ltda ME	07.931.386/0001-02	Reparos e Manutenção	Esporádico
Comercio de Materiais Eletronicos EPP	48.871.586/0001-96	Reparos e Manutenção	Esporádico

11. Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial - Aluguel

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Pagamento	Saldo Atual
R\$ -	R\$ 76.045,86	R\$ -	R\$ 76.045,86

A inadimplência descrita acima representa 11,47% dos aluguéis a receber em março/2017.

12. Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial – Demais encargos locatícios:

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Pagamento	Saldo Atual
R\$ -	R\$ 117.997,09	R\$ -	R\$ 117.997,09

Do valor citado na tabela acima, 71,78% refere-se a inadimplência de condomínio de março/17 do locatário ocupante dos módulos II e III galpão1 (11.401,96m² de áreas) imóveis localizados no CDA.

13. Processo de Interesse do Fundo.

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.

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

Atenciosamente

COINVALORES C.C.V.M LTDA.