



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
JUNHO DE 2019



www.coinvalores.com.br



São Paulo, 23 de julho de 2019.

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:

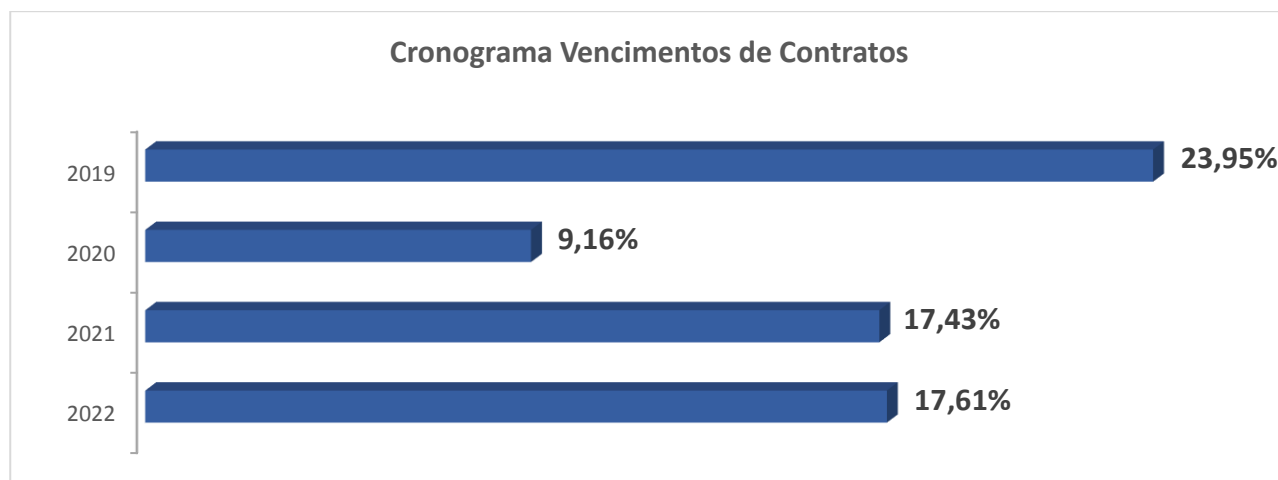
Imóveis - Fundo de Investimento Imobiliário Europar	Módulos / Blocos	Área Total m ²
CDA 1 - Módulos 1/2/3/4 - Via Anhanguera, km 17,25 - São Paulo	I, II, III e IV	22.865,30
CDA 2 - Rua Jornalista Paulo Zingg, 570 - São Paulo	—	1.929,40
CDA 3 - Via Anhanguera, km 17,25 - São Paulo	—	1.496,50
Laboratório Teste de Elevadores - Av. Interlagos, 4.455 - São Paulo	—	3.298,00
CDRIO 1 - Rua Sargento 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

Considerando ABL de todos os imóveis integrantes da carteira do Fundo a taxa de vacância está em 31,85%.

Processo de locação

No mês de junho de 2019 não houve visitas de empresas interessadas na locação de áreas disponíveis no imóvel.

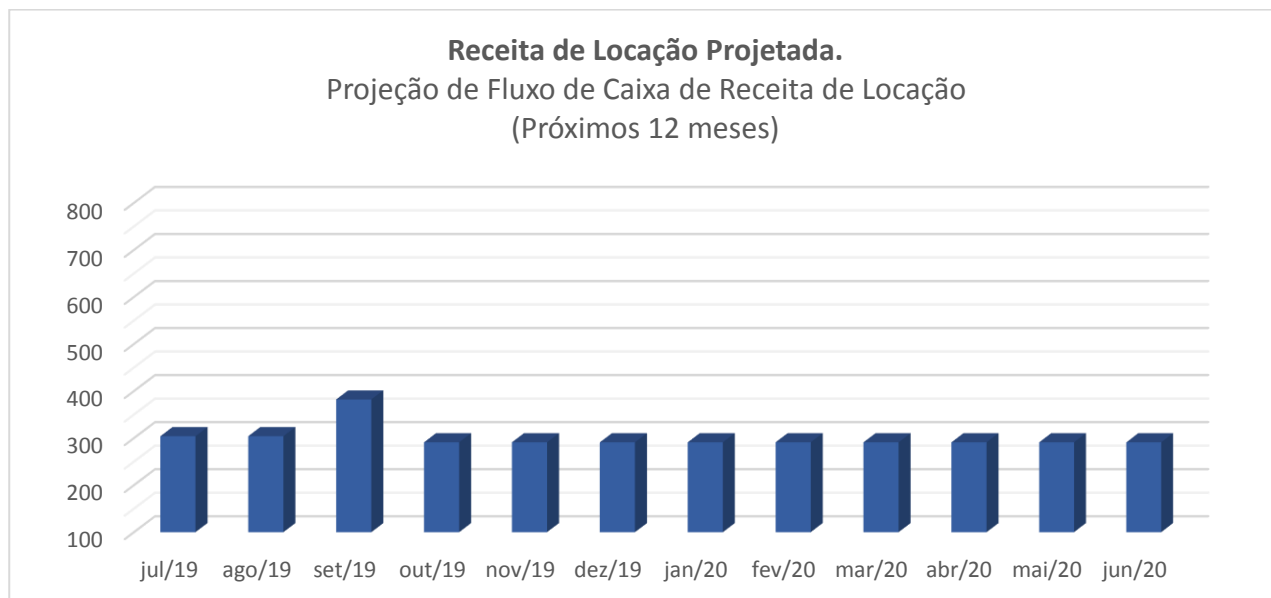


Formalizamos acordo para renovação do contrato de locação junto a empresa ocupante do módulo III com área de 7.125,10m², ocorre que para que a renovação contratual produza os efeitos legais será necessário a homologação de



tal acordo em juízo, nesta hipótese, o percentual de vencimento de contratos em 2019 reduzirá para 4,16% o qual está representado pelo galpão III a ser devolvido em 31/07/2019.

RECEITA ANUAL PROJETADA



Eventos: a) **Setembro/2019:** Recebimento de multa rescisória referente rescisão antecipada do galpão III; Término de carência.

Observação: No gráfico acima não estamos considerando a receita do módulo III, entretanto, apesar do ajuizamento da ação de despejo continuar em curso, foi formalizado acordo para renovação do contrato. O acordo de renovação do contrato deverá ser homologado em juízo para que se produza os devidos efeitos legais, se concretizado a homologação, será considerado a receita no gráfico acima.

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 à 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)

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade Negociada	Volume
03/06/2019	165,00	165,00	150,00	154,98	152,39	65	9.905,35
04/06/2019	154,00	154,01	153,50	153,50	153,96	385	59.274,60
05/06/2019	153,50	153,50	148,50	149,02	149,98	73	10.948,54
06/06/2019	153,00	153,49	150,03	151,51	152,00	4	608,00
07/06/2019	151,51	153,26	150,21	150,21	151,75	314	47.649,50
10/06/2019	151,00	152,14	151,00	151,10	151,50	216	32.724,00
11/06/2019	151,50	151,50	150,21	150,26	150,58	32	4.818,56
12/06/2019	151,50	151,50	150,26	150,30	150,56	84	12.647,04
13/06/2019	151,50	152,00	150,22	151,51	151,52	146	22.121,92
14/06/2019	151,90	152,99	151,01	151,01	151,83	476	72.271,08
17/06/2019	151,80	152,03	151,80	152,03	151,93	171	25.980,03
18/06/2019	153,00	153,25	148,00	150,85	149,90	999	149.750,10
19/06/2019	150,01	150,85	149,03	150,82	150,63	94	14.159,22
21/06/2019	150,99	151,00	149,13	151,00	150,55	164	24.690,20
24/06/2019	151,90	152,70	150,00	150,01	150,54	273	41.097,42
25/06/2019	150,04	150,70	150,01	150,10	150,13	166	24.921,58
26/06/2019	153,00	156,00	152,00	156,00	153,47	946	145.182,62
27/06/2019	156,00	159,00	153,50	159,00	154,28	309	47.672,52
28/06/2019	158,99	159,00	156,00	157,21	157,14	222	34.885,08

3 – INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 30.06.2018

Patrimônio Líquido: R\$ 122.621.215,08

Total de quotas integralizadas: 383.936 quotas

Valor patrimonial da quota: 319,3793

Variação da quota no mês: -0,06%

Variação antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,12%



4 – INADIMPLÊNCIA

Conforme temos noticiado, ao longo dos últimos meses a Administradora manteve tratativas para viabilizar a formalização de um acordo para liquidação da dívida de responsabilidade da empresa Elemar, porém, apesar de todos os esforços, não obteve sucesso, tendo em vista que a locatária não apresentou os documentos necessários para constituição das garantias, além de insistir em impor condições que já foram recusadas anteriormente. Diante dessa situação a Administradora informou à locatária inadimplente que as negociações foram encerradas, e que prosseguirá com as ações de execução e de despejo que já tramitam nas instâncias competentes do poder judiciário, conforme melhor detalhado no item 8 abaixo.

Cabe ainda destacar que já foram identificados bens passíveis de penhora e cujas matrículas foram objeto de prenotação em seus respectivos cartórios de imóveis. Atualmente o processo encontra-se em trânsito para julgamento, ocorre, no entanto, que o juízo do Foro Regional suscitou conflito de competência ao TJSP para que seja determinado qual foro competente para a demanda executiva (Foro Central Cível ou Foro Regional da Lapa). Contudo, no conflito o juízo da Lapa já fora designado para resolver questões urgentes, motivo pelo qual, os advogados peticionaram pedindo a apreciação dos pedidos de penhora e averbações.

Quanto a ação de despejo em 10/06/2019 foi julgado procedente o pedido remanescente, para o fim de rescindir o contrato de locação e os seus respectivos aditivos e decretar o despejo da locatária do imóvel locado, ainda por ela ocupado, denominado de "Módulo III" do Galpão 1. Foi apresentado embargos declaratórios em 18/06/2019 que se encontra em fase de julgamento.

Situação atual

Em 25/6/2019 a administradora publicou Fato Relevante informando que após julgamento do conflito de competência, foi proferida sentença para o despejo para locatária ocupante do Módulo III do Galpão I do CDA, entretanto, em razão de um acordo que encontra-se em fase avançada de negociação, a administradora concedeu um prazo até o dia 28/06/2019 para formalização do acordo. A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada através dos sites da administradora www.coinvalores.com.br e da B3 www.b3.com.br.

Em complemento ao Fato Relevante citado acima, em 19/07/2019 a administradora publicou novo Fato Relevante informando a formalização do acordo para quitação da dívida cujo montante atualizado é de R\$ 4.492.642,23 sendo concedido um desconto de 18,31% o que reduziu a dívida para R\$ 3.670.000,00. A maior parte da dívida deverá ser paga em dinheiro, cujo valor líquido a receber descontando os honorários advocatícios será de R\$ 2.520.000,00 e o saldo restante será pago por meio de dação em pagamento de um terreno localizado no loteamento da Prata na Fazenda da Grama com área de 2.793,43m² avaliado ao valor de mercado em R\$ 870.000,00.

O prazo improrrogável para quitação da dívida por meio do pagamento em dinheiro e dação do imóvel é de 45 dias contados do dia 19/07/2019, data do protocolo do acordo junto aos autos da



ação de despejo e execução, entretanto, para que o acordo produza os devidos efeitos legais, o mesmo deverá ser homologado na justiça.

Constou também do acordo a renovação do contrato por período de mais 3 (três) anos cuja garantia será caução-imobiliária de um apartamento “duplex” localizado no Guarujá avaliado em R\$ 2.330.000,00.

A íntegra do Fato Relevante contendo demais informações relevantes, tais como; impactos no fluxo de caixa, valores de despesas de honorários, não incidência de cobrança da taxa de administração bem como outras condições constantes do acordo, pode ser acessada através dos sites da administradora www.coinvalores.com.br e da B3 www.b3.com.br.

A empresa ocupante do galpão III localizado no CDA com área de 1.496,50 m² está inadimplente com os aluguéis vencidos em fevereiro, março e junho 19 bem com os IPTU's e Condomínios vencidos em junho e julho/19 cujo total dos débitos original, sem correção, é de R\$ 111.230,84. A locatária encaminhou nova proposta para pagamento parcelado do débito e apresentou uma garantia que se encontra em fase de análise.

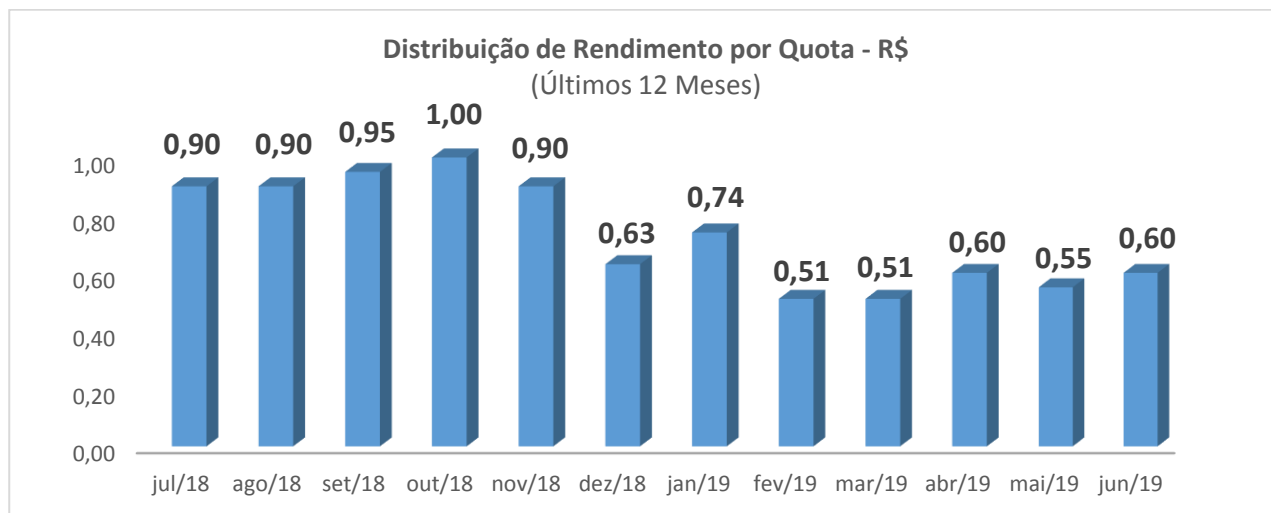
Distribuição de Rendimentos:

Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 28/06/2018

Data de Pagamento: 17/07/2019

Rendimento por cota: R\$ 0,60

Período de referência: Junho/2019.



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.



5– FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 30 de junho é de R\$ 1.414.847,58 está detalhada na tabela abaixo:

	Saldo em 31 de dezembro/2018	1.332.821,94
Receita de Aluguel		2.371.401,93
Receita de Aplicação Financeira		40.801,33
Distribuição de Rendimentos		(1.357.588,88)
Despesas de unidades não locadas		(459.364,74)
Taxa de Administração		(242.222,46)
Despesas de IPTU		(162.125,87)
Despesas advogados		(36.495,52)
Taxa de custódia		(27.109,04)
Outras Desp. Adm (Banco / Correios / Cópias)		(21.052,58)
Manutenção e conservação de bens		(18.940,21)
Despesas com taxa CVM		(12.029,56)
Taxa Anuidade BM&Fbovespa		(9.591,65)
Seguro predial		(8.538,47)
Despesas de auditoria		(7.250,00)
Despesas Taxas e Tributárias		(6.926,67)
Consultoria técnica		(2.906,00)
Taxa Anbima		(1.322,00)
	Subtotal	1.371.561,55
Adiantamento de terceiros		43.286,03
	Saldo em junho de 2019	1.414.847,58

6 – 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\$ 121.084.000,00 - base dezembro de 2018 conforme detalhado na tabela abaixo:



Imóvel / Locatário	Valor de Mercado em		Valor Atual laudo		Valor de Mercado em	
	2017	CD RJ (Investimentos)	2017+Investimento	Valorização	2018	
Rua Sargento Aquino - Terreno	2.980.000,00		2.980.000,00	30.000,00	3.010.000,00	
Fedex Edificações	1.990.000,00		1.990.000,00	136.000,00	2.126.000,00	
Rodovia Anhanguera - Terreno	54.310.000,00		54.310.000,00	1.810.000,00	56.120.000,00	
CDA Edificações	36.840.000,00		36.840.000,00	20.000,00	36.860.000,00	
Torre de Elevadores / Terreno	11.560.000,00		11.560.000,00	484.000,00	12.044.000,00	
Av. Interlagos Edificações	1.340.000,00		1.340.000,00	199.000,00	1.539.000,00	
Rua Comandante Terreno	3.290.000,00		3.290.000,00	303.000,00	3.593.000,00	
Vergueiro / RJ Edificações	5.370.000,00	5.195,67	5.375.195,67	416.804,33	5.792.000,00	
Total	117.680.000,00	5.195,67	117.685.195,67	3.398.804,33	121.084.000,00	

7 – LISTA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

Nome	Valor de Mercado em 2017	Variação (R\$)	Valor de Mercado em 2018
Furtado e Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Esporádico
Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários	11.038.935/0001-83	Avaliação/Consultoria	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 Imobiliária	Contrato

8 – 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 refletem o juízo técnico dos advogados da Coinvalores acerca das chances de sucesso da Coinvalores nos autos.



Nº do Processo: 1068885-50.2017.8.26.0100

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).

Em 20/04/2018 a Coinvalores apresentou manifestação informando i) que os bens indicados são insuficientes para garantia da dívida, ii) que tem interesse no imóvel registrado sob o nº 101.960 e respectivas garagens, iii) que deve ser mantida a averbação da execução na matrícula dos bens indicados à penhora, iv) que possui interesse na constrição deste e v) que devem ficar sob sigilo o contrato de locação e aditivos e o contrato de confissão de dívida.

Foi, ainda, intimada a Coinvalores para manifestação sobre a alegação da incompetência do juízo para processamento do feito. Em 07/06/2018 a Coinvalores se manifestou para pedir o



não acolhimento da incompetência alegada pelas Executadas e reiterando pedidos anteriormente formulados.

O feito foi redistribuído em 31/07/2018. Recebendo o processo, o juízo determinou fosse confirmado se os embargos à presente execução também haviam sido redistribuídos, bem como determinou a juntada de cópias de tais autos.

Em 28/08/2018 o juízo entendeu que não era competente para julgar o caso, tendo suscitado conflito negativo de competência em relação à execução e aos embargos.

Em 14/09/2018 a Coinvalores peticionou nos autos para pedir i) a apreciação do pedido de Bacenjud, ii) a apreciação do pedido de conversão em penhora dos imóveis ofertados em garantia, iii) a expedição de ofício para os registros de imóveis para procederem com averbação premonitória dos imóveis matriculados sob o nº 134.247, 42.726, 42.727 e 90.547, iv) a apreciação do pedido de expedição de ofício aos credores fiduciários Kallas Sky House Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, v) apreciação do pedido de penhora complementar do imóvel matriculado sob o nº 101.960 e suas garagens, vi) a juntada de notificação extrajudicial.

Em 20/09/2018 adveio decisão determinando as medidas requeridas pela Coinvalores não são urgentes e devem ser apreciadas após a determinação da competência. Em face de tal decisão a Coinvalores apresentou embargos declaratórios que não foram acolhidos.

Em 01/11/2018 foi informada a averbação da distribuição da ação de execução nas matrículas nº 396.426 e 396.430.

Em 14/12/2018 a Coinvalores peticionou informando que a Executada permanece inadimplente com os alugueres mensais, momento em que apresentou cálculo atualizado do débito e notificação extrajudicial enviada.

Em virtude do julgamento do conflito de competência, foi determinada a juntada aos autos do acórdão e a remessa do feito à 28ª Vara Cível Central, tendo sido a Exequente intimada para dar prosseguimento ao feito.

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: 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa em São Paulo/SP

Resumo: Trata-se de embargos à execução proposta pela 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. Deferido o parcelamento das custas iniciais e determinada, posteriormente, a intimação da Coinvalores para apresentação de impugnação, o que foi feito em 29/06/2018. Em 03/08/2018 foi determinada a redistribuição dos autos para a 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, providência cumprida em 07/08/2018. Foi suscitado conflito negativo de competência haja vista que o juízo da 4ª Vara Cível entendeu não ter competência para julgamento do caso. Em 24/10/2018 adveio decisão determinando que se aguarde o julgamento do conflito de competência suscitado nos autos da execução.

Em 17/06/2019 o feito foi redistribuído e os Embargantes intimados para apresentar réplica à impugnação, no entanto, em razão da formalização do acordo de quitação da dívida o qual



prevê a renúncia ao prazo de réplica nos autos dos embargos à execução por parte da executada, o referido processo poderá ser, desde que homologado em juízo, encerrado.

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

Probabilidade de êxito: Provável

Nº do Processo: * (segredo de justiça)

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, tendo sido negado provimento ao mesmo. Em 26/06/2018 foi apresentado recurso especial e em 25/07/2018 contrarrazões. O recurso foi inadmitido em 24/08/2018.

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. Recebido o feito, foi determinada a intimação da TNT no processo como interessada e determinada a realização de audiência de conciliação. Em face da ausência de manifestação do juízo quanto a alguns pedidos feitos pela Coinvalores, foram apresentados embargos declaratórios. Realizada audiência em 28/06/2018, esta restou inexitosa. Em 28/08/2018 adveio decisão i) determinando a suspensão da ação de despejo até a definição quanto ao juízo competente



para julgamento das execuções e embargos acima, ii) afirmando que os embargos declaratórios seriam recebidos como pedidos de reconsideração, iii) determinando a exclusão da TNT Mercúrio Cargas e Encomendas do feito, iv) acolhendo parcialmente a impugnação ao valor da causa apresentada, posto que superior aos últimos 12 aluguéis praticados, fixando como tal valor R\$ 2.214.315,85.

Em 10/09/2018 foi apresentado pedido de reconsideração, negado pelo juízo em 25/10/2018. Em virtude do julgamento do conflito de competência, foi determinada a juntada aos autos do acórdão e a remessa do feito à 28ª Vara Cível Central. Em 10/06/2019 foi julgado procedente o pedido remanescente, para o fim de rescindir o contrato de locação e os seus respectivos aditivos e decretar o despejo da locatária do imóvel locado, ainda por ela ocupado, denominado de "Módulo III" do Galpão 1. A Coinvalores apresentou embargos declaratórios em 18/06/2019.

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. Processo remetido para o Tribunal de Justiça que se declarou incompetente para julgamento, determinando a remessa para a Corregedoria Geral de Justiça. Processo recebido na Corregedoria no dia 30/08/2018.



Em 06/12/2018 a Corregedoria proferiu parecer recebendo o apelo como recurso administrativo e negando provimento ao recurso, por entender que para que seja viabilizada a averbação da garantia é imprescindível o aditamento do contrato. A decisão foi publicada em 17/12/2018, tendo ocorrido a baixa definitiva em 19/02/2019.

Em primeira instância, o juízo determinou o cumprimento do acórdão com a intimação do Oficial do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí e Ministério Público.

Em função de formalização do acordo para quitação da dívida o qual deverá ser homologado em juízo, o processo ficará suspenso.

Valor da causa: Não há

Probabilidade de Êxito: Possível

Nº do Processo: 0036627-76.2018.8.26.0000

Tipo de Ação: Conflito de Competência

Partes: Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa X Juiz de Direito da 28ª Vara Cível da Capital e Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Interessada)

Localização: Câmara Especial do TJSP

Início: 03/09/2018

Resumo: Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo Juiz da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa nos autos da ação de execução nº 1068885-50.2017.8.26.0100 (item 01 do relatório), que vieram redistribuídos do Juiz da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível, diante de alegado risco de decisões conflitantes com os autos do despejo (1068371-97.2017.8.26.0100 – item 03 do relatório).

Recebidos os autos, em 04/09/2018 a d. Desembargadora Relatora designou o juízo suscitante para apreciar as medidas urgentes, bem como determinou que fossem prestadas as informações necessárias pelo juízo suscitado.



A Interessada apresentou manifestação em 26/09/2018, indicando como foro competente o do juízo suscitado, onde havia sido proposta a demanda, posto que não há risco de decisões conflitantes entre despejo e execução.

Após a primeira tentativa de requisitar as informações ao juízo suscitado, fora realizada nova tentativa, juntando-se aos autos as informações em 14/01/2019.

Em 03/06/2019 o conflito foi julgado para declarar competente o Juízo da 28ª Vara Cível da Capital.

Processo encerrado. Não constará no próximo relatório.

Probabilidade de Êxito: Possível

Valor Econômico Estimado/Discutido: não há

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

Atenciosamente

COINVALORES C.C.V.M LTDA.