



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.

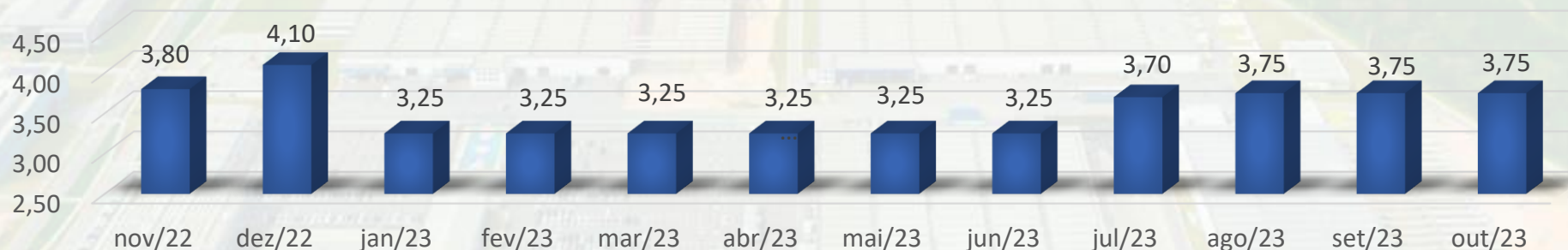
O empreendimento é composto de galpões com estrutura pré-fabricada, com pé-direito de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros), fechados com painéis verticais granilhados, e cobertura com calhas de concreto, intercaladas com telhas em chapas de alumínio e placas de policarbonato.

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 102.909,43m² de área para locação, o restante das áreas e das benfeitorias pertencem ao FP. F. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário e a Perville Construções e Empreendimentos Ltda., registrada na matrícula em regime de condomínio. Em agosto de 2022, houve ajuste de área de 54,74m² no bloco 6C já computado no total acima.

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	16.580	685.000	R\$ 520,00	R\$ 461,56
Volume negociado R\$ mil	Quantidade de cotas negociadas	Rendimento por cota	Data de pagamento	Data Base (ex-rendimento)
R\$ 3.742	7.216	R\$ 3,75	10/11/2023	31/10/2023

3 – Distribuição de Rendimentos – Últimos 12 meses



➤ CONSIDERAÇÕES

O rendimento de dezembro/22 foi impactado pelo resultado da reversão de IPTU de imóveis que foram locados durante o ano. O impacto total no resultado foi de R\$ 0,15 por cota (95% do resultado), bem como pelo rendimento adicional de R\$ 0,30 por cota para atingir o mínimo de 95% de rendimento do semestre. O rendimento de julho/23 foi impactado pelo acordo de postergação informado no item 9 do Relatório, a razão de R\$ 0,29 por cota. O impacto se estenderá até o mês de novembro/23.

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

Desocupação:

As locatárias ocupantes do Bloco 2 – Módulos A e C, com área de 1.421m² decidiram rescindir antecipadamente os contratos de locação, cujo vencimento seria em 30 de junho de 2025 e 28 de fevereiro de 2025, com a devolução dos imóveis prevista para novembro de 2023. Considerando o período de ocupação e as condições do contrato, sobre esta rescisão não haverá cobrança de multa. O impacto no fluxo de caixa de a partir de dezembro /2023 será de R\$ 0,07 por cota.

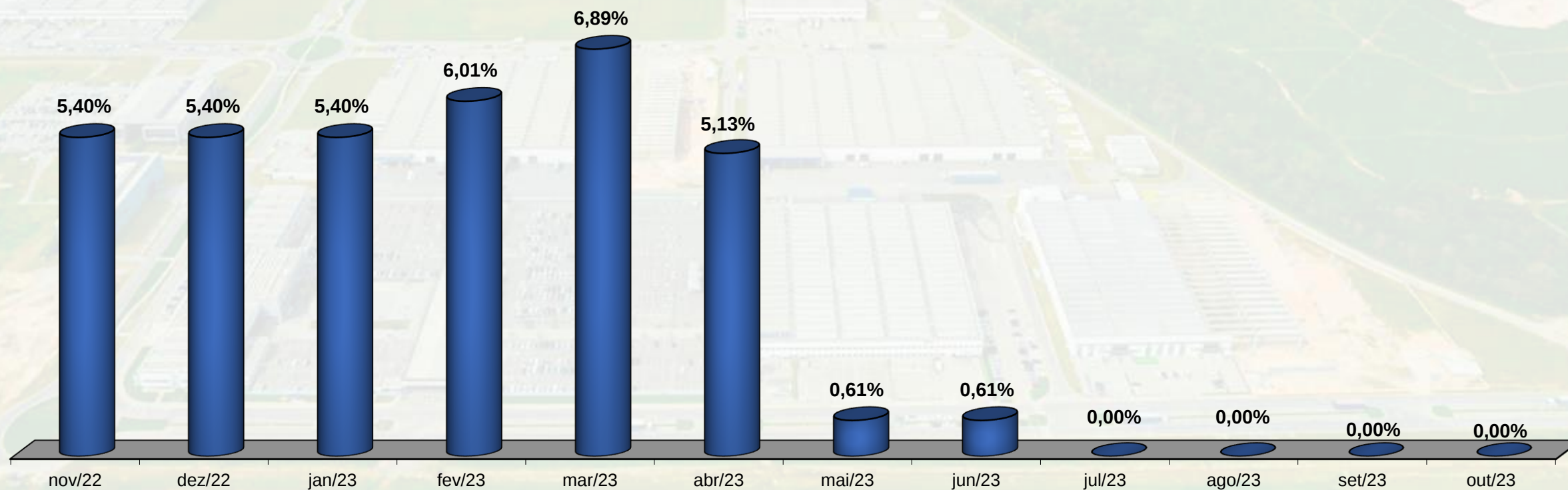
RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

A locatária ocupante do Bloco 1 – Módulo A, com área de 900,89m² decidiu rescindir antecipadamente o contrato de locação, cujo vencimento seria em 28 de fevereiro de 2027, com a devolução dos imóveis prevista para janeiro de 2024. Considerando o período de ocupação e as condições do contrato, sobre esta rescisão não haverá cobrança de multa. O impacto no fluxo de caixa de a partir de fevereiro/2024 será de R\$ 0,04 por cota.

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 30/09/2023			
			Disponibilidade atual (efetiva)	Disponibilidade futura	Data de Rescisão	Novos Contratos Vigência
2	A e C	1.421,00		1.421,00	30/11/2023	
1	A	900,89		900,89	01/01/2024	
Área disponível para locação		2.321,89	0,00	2.321,89		
		Área Total	102.909,43	102.909,43		
		Vacância	0,00%	2,26%		
		Ocupação	100,00%	97,74%		

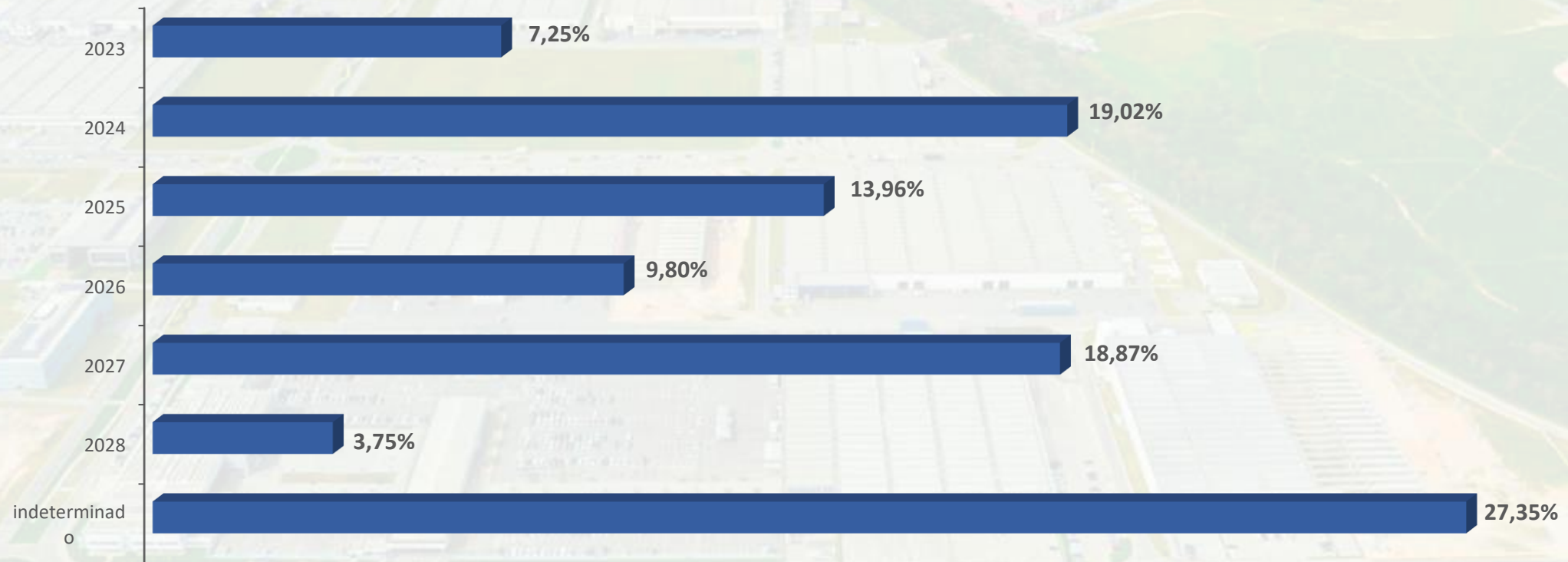
RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)



6 – CRONOGRAMA VENCIMENTOS DE CONTRATOS

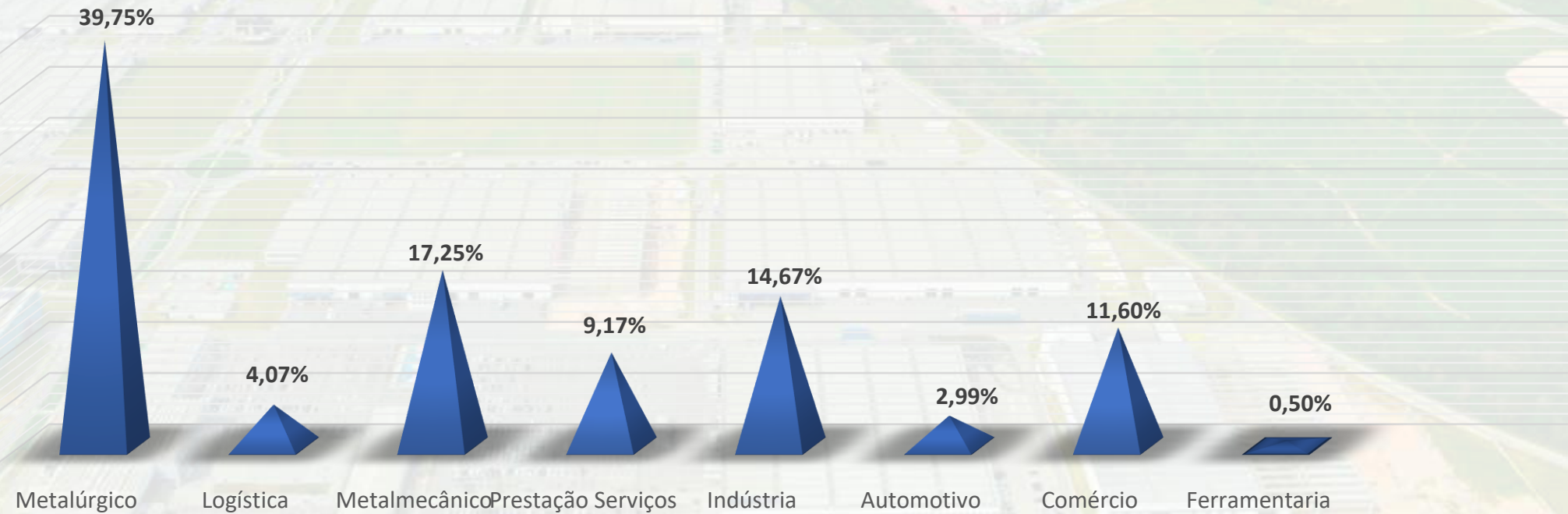
OUTUBRO DE 2023



Em relação aos contratos com vencimento indeterminado estamos em processo de renovação restando pendente a formalização da garantia.

7 – OCUPAÇÃO POR SEGMENTO

OUTUBRO DE 2023



8 – INADIMPLÊNCIA

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento, o IPTU no montante de R\$ 21.246,99. Deste montante, R\$ 20.376,76 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento o condomínio no montante de R\$ 74.937,80. Deste montante, R\$ 69.975,71 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Em setembro: 0,04% de inadimplência.

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$33.612,16	R\$1.109,05	R\$0,00	R\$0,00	R\$34.721,21

Inadimplência em cobrança judicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$1.000.882,08	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$1.000.882,08

9 – POSTERGAÇÃO

Em abril uma das empresas ocupantes, cuja atividade está relacionada ao ramo automotivo, solicitou a postergação de prazo do pagamento do aluguel com vencimento nos meses de abril e maio/2023, no valor de R\$ 612.034,74 por mês, totalizando o montante de R\$ 1.224.069,48, para pagamento em 6 parcelas no valor de R\$ 212.665,23, com vencimento da primeira parcela em 22 de junho de 2023.

A empresa justificou que a indústria automotiva paralisou temporariamente a produção, o que acarretou na postergação dos pedidos previstos para os referidos meses.

Considerando o saldo de caixa do Fundo, iremos diluir os efeitos desta postergação ao longo do ano, de forma a não impactar a distribuição de rendimento do primeiro semestre.

Pelos mesmos motivos alegados acima, em julho tivemos mais uma empresa do ramo automotivo que solicitou a postergação de prazo do pagamento do aluguel com vencimento nos meses de julho e agosto/2023, no valor de R\$ 80.706,30 por mês, totalizando o montante de R\$ 121.059,45, para pagamento em 10 parcelas no valor de R\$ 12.105,94, com vencimento da primeira parcela em 05 de março de 2024.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

10 – 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
nov-22	R\$ 466,94	-1,28%	3,80	0,81%	R\$ 455,67	-0,10%	0,83%
dez-22	R\$ 467,15	0,04%	4,10	0,88%	R\$ 461,49	1,28%	0,89%
jan-23	R\$ 452,01	-3,24%	3,25	0,72%	R\$ 460,48	-0,22%	0,71%
fev-23	R\$ 445,00	-1,55%	3,25	0,73%	R\$ 460,70	0,05%	0,71%
mar-23	R\$ 434,21	-2,42%	3,25	0,75%	R\$ 460,69	0,00%	0,71%
abr-23	R\$ 467,09	7,57%	3,25	0,70%	R\$ 460,89	0,04%	0,71%
mai-23	R\$ 492,99	5,54%	3,25	0,66%	R\$ 461,28	0,08%	0,70%
jun-23	R\$ 510,00	3,45%	3,25	0,64%	R\$ 461,63	0,08%	0,70%
jul-23	R\$ 504,48	-1,08%	3,70	0,73%	R\$ 461,71	0,02%	0,80%
ago-23	R\$ 520,00	3,08%	3,75	0,72%	R\$ 461,60	-0,02%	0,81%
set-23	R\$ 529,97	1,92%	3,75	0,71%	R\$ 461,58	0,00%	0,81%
out-23	R\$ 520,00	-1,88%	3,75	0,72%	R\$ 461,56	0,00%	0,81%
Total últimos 12 meses		9,94%		9,13%		1,19%	9,59%
	DI			Selic			IFIX
Ano	12,15%		Ano	12,25%		12 meses	5,49%
Mensal	0,96%		Mensal	0,96%		No mês	-1,97%

➤ 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.

11 – 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\$ 309.842.275,58 (Trezentos e nove milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Saldo em 31/12/2021	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2022
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$41.359.635,00		R\$5.238.353,68	R\$ 46.597.988,68
Edificações	<u>R\$254.306.094,00</u>	R\$1.561.499,61	-R\$1.021.281,29	<u>R\$ 254.846.312,32</u>
Total Propriedades para Investimentos	R\$295.665.729,00	R\$1.561.499,61	R\$4.217.072,39	R\$ 301.444.301,00
Imóveis	Saldo em 31/12/2021	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2022
Propriedades para Venda	R\$8.114.000,00		R\$283.974,58	<u>R\$ 8.397.974,58</u>
Total de Ativos	R\$303.779.729,00	R\$1.561.499,61	R\$4.501.046,97	R\$ 309.842.275,58

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

12 – FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de outubro de 2023: R\$ 3.738.916,49.

	Início do mês	Acumulado no ano
Saldo de caixa início dos períodos	3.500.165,34	4.675.752,41
Receita de aluguel	2.986.537,03	26.707.408,19
Ajuste a valor justo das aplicações financeiras	2.728,10	(103.201,04)
Outras Receitas	6.835,78	55.001,75
Receita de Aplicação Financeira	20.915,36	380.268,11
Receita Total	3.017.016,27	27.039.477,01
Taxa de administração	(87.828,81)	(796.265,60)
Conservação e manutenção de bens	(85.551,30)	(859.090,26)
Outras Despesas administrativas	(19.712,17)	(419.125,46)
Condomínio e IPTU de unidades não locadas	59.526,75	(223.121,09)
Serviços técnicos especializados	(20.772,01)	(283.192,03)
Taxas, impostos (estaduais, municipais e federais)	(4.516,48)	(152.181,92)
Despesa Total	(158.854,02)	(2.732.976,36)
Distribuição de rendimentos	(2.568.750,00)	(23.838.000,00)
Sub Total	3.789.577,59	5.144.253,05
(-) Investimentos em Obras	(50.661,10)	(1.405.336,56)
Saldo de caixa final dos períodos	3.738.916,49	3.738.916,49

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

13 – OBRAS A REALIZAR

Imóvel	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	31/10/2023
<u>Obras contratadas e a contratar em 2023</u>					
Bloco - 2 - C	Execução de canaletas para drenagem em portão	Cliente	Contratada	13.665,87	
Bloco - B - 6	Adequação devolução galpão	Nova locação	Contratada	831.359,70	
Bloco - 1 - B	Substituição portão lateral	Cliente	Contratada	35.308,80	
Bloco - B - 3 e 4	Adequação para entrada de cliente	Nova locação	Contratada	352.760,07	
Bloco - C	Subst. da Alimen.Trecho Rede Alvenius por Tubulação de Ferro	Cliente	Contratada	52.778,82	
Todos	Manutenção alpenderes	Cliente	Contratada	50.661,10	
<u>Obras contratadas em 2022</u>					
Bloco - 3 - E	Adequação para entrada novo cliente	Nova Locação	Contratada	68.802,31	
Saldo de Obras contratadas em 2022				<u>68.802,31</u>	<u>-</u>
Total de Obras Contratadas				<u>1.405.336,56</u>	<u>-</u>
				-	<u>Saldo a pagar</u>
Total Geral				<u>1.405.336,56</u>	<u>-</u>
Total pago no período					<u>1.405.336,56</u>

14 – 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
Pizzatto Limpeza e Conservação Ltda. ME	19.363.713/0001-48	Limpeza e Conservação	Contrato
Moore Metri Auditores S/S	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
Rentabilize Imóveis Ltda.	37.632.226/0001-15	Assessoria Imobiliária	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliária Ltda.	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliária	Contrato

15 – 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 09/10/2013 restou positiva a citação de Flavio Mandelli Araújo. Em 14/03/2017 foi homologado o acordo com o fiador.

Em 17/12/2018 foi deferida a inclusão da devedora no rol de inadimplentes por intermédio do sistema SERASAJUD. Edital de citação expedido em 10/12/2020, decorreu o prazo sem pagamento. Em 31/05/2021 foi apresentada exceção de pré-executividade, impugnada pela Coinvalores em 07/07/2021 e rejeitada em 13/01/2022. Em 20/01/2022 a Coinvalores pediu o prosseguimento do feito, com a busca de bens através do Sisbajud, Serasajud e Infojud. Sisbajud e Renajud, todos negativos.

No dia 25/01/2023, a Exequente requereu a utilização do CNIB e Infojud, com a finalidade de localizar bens penhoráveis em nome da devedora. A busca ao Infojud retornou com a informação de inexistência de declarações.

Em 11/07/2023 a Coinvalores reiterou o pedido de penhora retenção do valor da caução prestada como garantia. Em 17/10/23 a Defensoria pediu a suspensão do processo por ausência de bens penhoráveis.

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. Em 19/09/2019 foi determinada a remoção dos veículos placas MKU6653 e MKY 4714, a expedição de ofício para o juízo de Brasília para obter informações sobre o veículo placa MLF 6592 e afastado o pedido de condenação da devedora em litigância de má-fé.

Em 27/09/2019 o devedor informou que o veículo placa MLF 6592 é objeto da penhora no processo nº 2016.01.1.070875-5, em trâmite na 11ª Vara Cível de Brasília, razão pela qual foi expedido ofício para tal comarca, determinando a penhora no rosto dos autos e reserva de crédito. Carta precatória de remoção expedida em 29/10/2019, foi posteriormente remetida para Sobral/CE, onde não foi cumprida e, virtude de não ter sido localizada a empresa no local indicado.

Em 16/07/2021 a Coinvalores pediu a intimação da executada para que informe o paradeiro dos veículos, o que foi deferido em 01/10/2021. 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.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

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.

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 12/12/2022 foi comprovado nos autos o recolhimento das custas para expedição do ofício ao INPI, o qual foi expedido em 25/01/2023 e devidamente cumprido em 01/02/2023. Em 21/03/2023 o ofício foi respondido, alegando que nada foi encontrado em nome da Executada. Em 03/04/2023 a Coinvalores pediu i) a expedição de ofício ao INPI visando a apresentação de processos de registro de desenho, ii) a penhora de créditos a receber no processo 0210739-52.2013.8.06.0001 e iii) a penhora de diversos registros de marca. Decisão, em 16/05/2023, deferindo apenas a expedição de ofício ao INPI e a expedição de ofício à 10ª Fazenda Pública de Fortaleza pedindo informações sobre o andamento do processo acima mencionado. Retorno do INPI informando a existência de procedimentos administrativos de registro de marca. Em 01/09/2023 a Coinvalores peticionou para informar que não foi possível acessar a documentação disponibilizada pelo INPI e pedindo nova expedição de ofício para a autarquia. Decisão deferindo o pedido em 26/09/2023 e determinando a expedição de novos ofícios para o INPI, que foram remetidos em 02/10/2023.

Bens penhorados: veículos placas MKU 6653, MLF 6592 E MKY 4714, todos modelos TAC/STARK 4WD.

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.

Em 31/08/2023 o pedido feito pelos intervenientes foi indeferido e a Coinvalores pediu o prosseguimento do feito em 28/09/2023.

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 e contrarrazões em 01/10/2021. Processo remetido ao TJSC, onde a Gecel foi intimada para comprovar a hipossuficiência financeira ou pagar o preparo, o que fez em 12/11/2021. Processo aguarda julgamento.

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

Perda: Remota

05

Nº do Processo: 0302878-71.2014.8.24.0038

Tipo de Ação: Instituição de Passagem Forçada

Partes: Deborah Reimer x Prefeitura Municipal de Joinville e Cachoeira Arrendamento e Armazéns Ltda.

Localização: 5ª Câmara de Direito Público do TJSC

Início: 28/04/2014

Resumo: Protocolada ação pela Autora informando que possui um imóvel encravado entre as propriedades dos Réus e pedindo a instituição de uma passagem forçada para que possa comunicar-se com a via pública.

Em 09/04/2015 a Cachoeira apresentou contestação e em 23/09/2015 a Prefeitura o fez. Em 10/02/2017 a Coinvalores pediu a sua inclusão no feito como assistente litisconsorcial ou o reconhecimento de sucessão voluntária de parte.

Em vista da concordância das partes quanto à substituição da Cachoeira pela Coinvalores, o juízo deferiu o pedido em 13/09/2017, determinando ainda que as partes esclarecessem se persistia o interesse na produção de prova oral.

Realizada audiência em 24/07/2018, não foi frutífera. Restou fixada inspeção judicial para o dia 27/09/2018, às 15:00 hrs.

Em 05/12/2019 a ação foi julgada procedente para declarar a instituição da passagem forçada em favor da Autora por meio dos imóveis dos réus.

Em 18/05/2020 foi apresentado recurso de apelação, que foi julgado parcialmente provido para julgar improcedente o pleito da Autora. Embargos de declaração apresentados e desprovidos. Apresentado recurso especial em 03/05/2023 e contrarrazões em 13/06/2023. Recurso especial não admitido. Processo transitou em julgado e retornou para a primeira instância, onde aguarda processamento.

Valor da Causa: R\$ 1.000,00 (em 06/2014)

Perda: Remota

06

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. Embargos declaratórios apresentados pela Coinvalores em 17/02/2022 uma vez que o feito foi extinto, e não suspenso, como previa o acordo. Em 03/05/2022 adveio decisão reconhecendo a omissão e suspendendo o cumprimento de sentença até 15/01/2025.

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

Perda: Remota

07

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 Exequente 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 imóveis pelo CNIB em 17/10/2022, restou inexitosa. 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 Exequente 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. Sisbajud realizado em 26/04/2023 restou infrutífero. 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.

Aguarda-se a análise dos pedidos.

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)

08

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.

A intimação da devedora Joinvillense Indústria e Comércio de Peças Ltda. restou infrutífera, motivo pelo qual em 05/08/2022 a Exequente requereu fosse realizada a intimação na pessoa de seus procuradores.

No dia 12/12/2022 foi proferida decisão reconhecendo a intimação válida da Executada, para pagamento voluntário do débito. Na mesma decisão, o juízo determinou a exclusão de Ceres Leni Diz Acosta do polo passivo.

Em 17/01/2023, diante da ausência de pagamento voluntário da dívida pela devedora, a Exequente peticionou nos autos apresentando o valor atualizado do débito e requerendo a penhora do imóvel dado em garantia do contrato. Pleiteou-se, também, a penhora dos veículos em nome da Executada. Realizado Sisbajud em 11/04/2023, restou infrutífero. Em 16/08/2023 a exequente reiterou os pedidos de penhora já efetuados anteriormente.

Em 22/09/2023 a Exequente peticionou nos autos para informar o valor dos veículos cuja penhora foi requerida, para dizer que a garantidora Ceres se obrigou pelo acordo e não apenas pelo contrato de locação, e para pedir a realização do INFOJUD. Realizada inclusão de restrição junto aos veículos Tiguan e Ford Transit em 05/10/2023 e expedidos os respectivos termos de penhora.

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)



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – OUTUBRO 2023

09

Nº do Processo: 5023445-96.2023.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação Monitória

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

Localização: 5ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Trata-se de ação monitória proposta em face de Joinvillense Indústria e Comércio de Peças Ltda., visando o recebimento de valores relativos à reforma, aluguel e vistoria ambiental, decorrentes de contrato de locação. Aguarda citação.

Bens indicados/penhorados: -

Valor da causa: R\$ 938.937,99 (em 06/2023).