



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
JULHO DE 2019



www.coinvalores.com.br

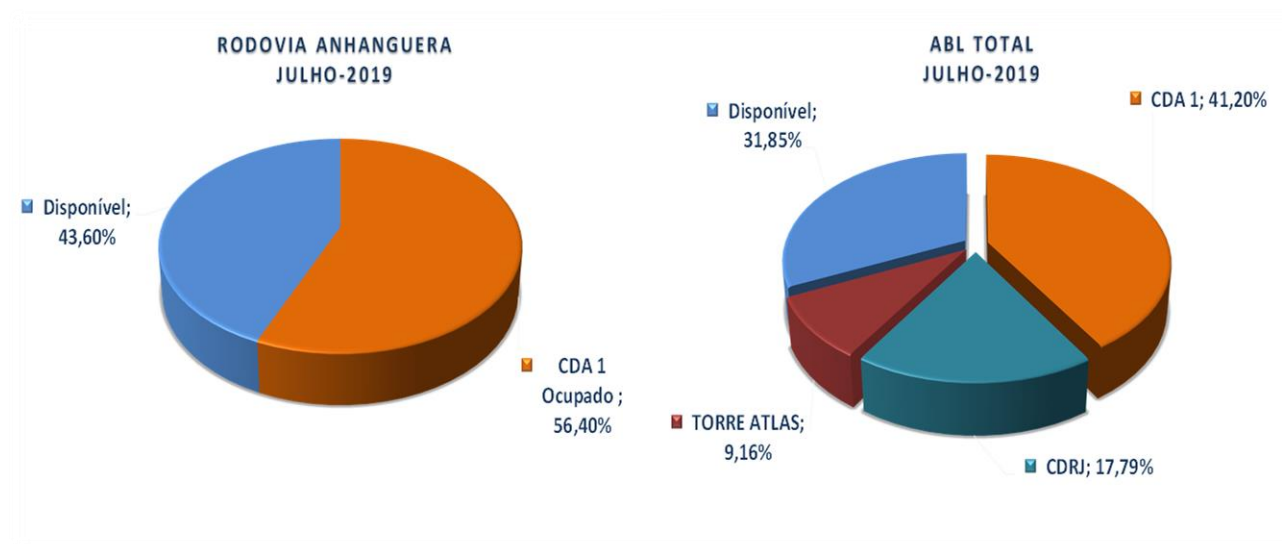


São Paulo, 23 de julho de 2019.

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 (Torre Atlas) e por 5 galpões logísticos, sendo 3 em São Paulo no Centro de Distribuição Anhanguera (CDA) e 2 do Rio de Janeiro no Centro de Distribuição Rio de Janeiro (CDRJ), conforme abaixo:

Imóveis - Fundo de Investimento Imobiliário Europar	Módulos / Blocos	Área Total 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 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

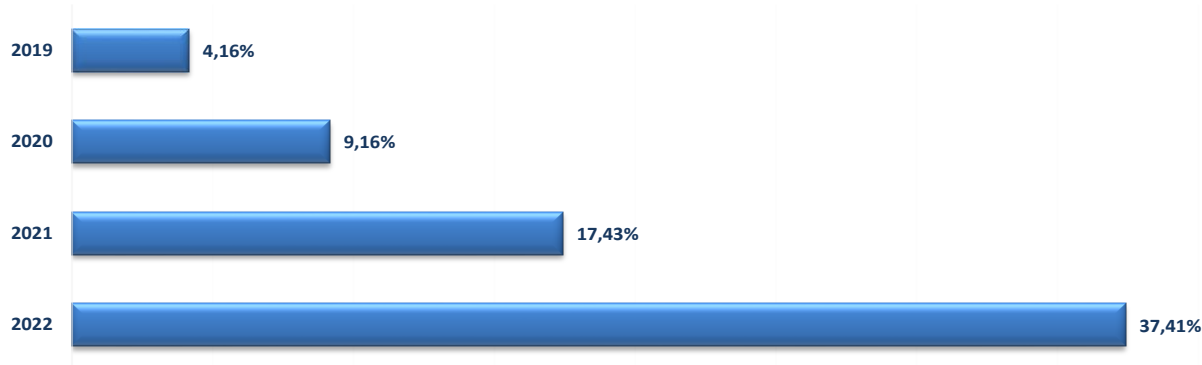


Processo de locação

No mês de julho de 2019 tivemos apenas uma visita de empresa interessada na locação do galpão III (1.496,50m²), que resultou na apresentação de uma proposta. As condições comerciais encontram-se em fase inicial de negociação.

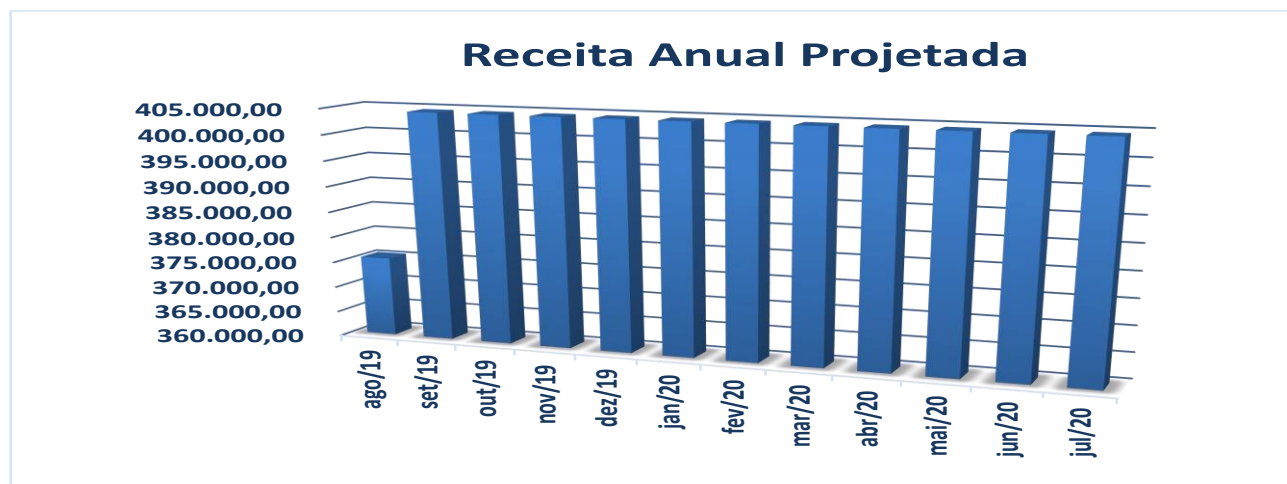


Cronograma de Vencimento de Contratos



Em razão da formalização do acordo para renovação do contrato de locação junto a empresa ocupante do módulo III com área de 7.125,10m², estamos considerando, no gráfico acima, a nova vigência locatícia, entretanto, tal situação poderá ser alterada caso não houver a quitação da dívida constante do acordo.

RECEITA ANUAL PROJETADA



Eventos: a) **Setembro/2019:** Término de carência referente ao contrato de locação do galpão II.

Observação: Em razão do acordo firmado com a empresa ocupante do módulo III - Galpão 1, com área de 7.125,10m², que prevê dentre outras condições, a renovação do contrato de locação, conforme detalhado no item 4 abaixo, estamos considerando a nova vigência locatícia com a respectiva receita de aluguel, entretanto, tal situação poderá ser alterada caso não ocorra a quitação da dívida no prazo acordado.

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

- 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;
- 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 Administradora quanto a efetiva realização das receitas projetadas, que poderão ser alteradas por fatores supervenientes, para menos ou para mais;
- Estamos projetando as 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, no qual são consideradas outras variáveis, tais como: receitas inesperadas, desocupações, novas locações, despesas extraordinárias, carência, desconto, inadimplência dentre outras.

2 – QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA – EURO 11 (CÓDIGO ISIN BREUROCTF011)

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade negociada	Volume
01/07/2019	157,19	159,00	157,00	159,00	158,18	61	9.648,98
02/07/2019	158,97	159,99	153,60	159,99	157,18	1204	189244,72
03/07/2019	159,11	162,00	159,11	162,00	161,15	640	103.136,00
04/07/2019	164,70	169,99	161,11	164,00	167,26	351	58.708,26
05/07/2019	163,99	177,00	162,23	176,00	165,67	199	32.968,33
08/07/2019	175,80	176,00	166,56	166,56	172,57	148	25.540,36
10/07/2019	168,39	168,39	162,00	168,00	165,62	168	27.824,16
11/07/2019	168,00	171,00	167,98	171,00	169,40	385	65.219,00
12/07/2019	171,00	171,00	170,06	170,06	170,70	236	40.285,20
15/07/2019	169,12	171,00	169,12	169,15	170,39	233	39.700,87
16/07/2019	169,15	169,15	168,22	169,15	168,31	164	27.602,84
17/07/2019	168,22	169,00	168,22	168,60	168,95	405	68.424,75
18/07/2019	165,25	165,25	162,01	162,01	164,30	15	2.464,50
19/07/2019	162,01	169,00	162,00	165,00	162,63	498	80989,74
22/07/2019	169,00	169,00	165,00	166,00	167,78	251	42.112,78
23/07/2019	165,51	169,98	165,51	166,00	166,95	54	9.015,30
24/07/2019	166,01	168,00	165,00	165,00	166,53	148	24.646,44
25/07/2019	165,01	169,90	165,00	165,20	166,08	134	22.254,72
26/07/2019	170,00	170,14	167,01	167,01	168,97	52	8.786,44
29/07/2019	167,00	170,17	167,00	170,17	167,68	120	20.121,60
30/07/2019	169,99	170,17	165,03	170,17	168,69	294	49594,86
31/07/2019	171,00	171,00	165,02	165,02	167,06	116	19.378,96

3 – INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 31.07.2018

Patrimônio Líquido: R\$ 122.614.539,65

Total de quotas integralizadas: 383.936 quotas

Valor patrimonial da quota: 319,3619

Variação da quota no mês: 0,00%

Variação antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,18%



4 – INADIMPLÊNCIA

Conforme temos noticiado, ao longo dos últimos dois anos a Administradora vinha mantendo tratativas para viabilizar a formalização de um acordo para liquidação da dívida de responsabilidade da empresa Elemar. Diante das dificuldades em firmar tal acordo, em 13/07/2017 ingressamos com uma ação de despejo junto a 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, e na sequência, no dia 14/07/2017 ingressamos com a ação de execução de título extrajudicial junto a 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo

Cabe observar que em relação 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. Foram apresentados embargos declaratórios em 18/06/2019 que se encontra em fase de julgamento.

Agora, 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, 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.

Na ação de execução o acordo já foi devidamente homologado, porém, na ação de despejo o juiz não realizou a homologação do acordo, sob o fundamento de que este já fora homologado na ação de execução. Sobre esta decisão o Fundo entrará com recurso, entretanto, cabe destacar que tal decisão não prejudicará a validade do acordo ajustado entre as partes, permanecendo vigente o prazo improrrogável para quitação dos débitos. Ademais, é importante observar que o risco



inerente à nova locação está sendo mitigado pela garantia representada pela caução-imobiliária descrita acima.

A empresa ocupante do Galpão 3 localizado no CDA com área de 1.496,50 m² está inadimplente com os aluguéis vencidos em fevereiro, março e junho 19, bem como o IPTU e Condomínio vencidos em junho e julho/19, totalizando um débito no valor original, sem correção, 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. O acordo de parcelamento do débito está em fase de formalização.

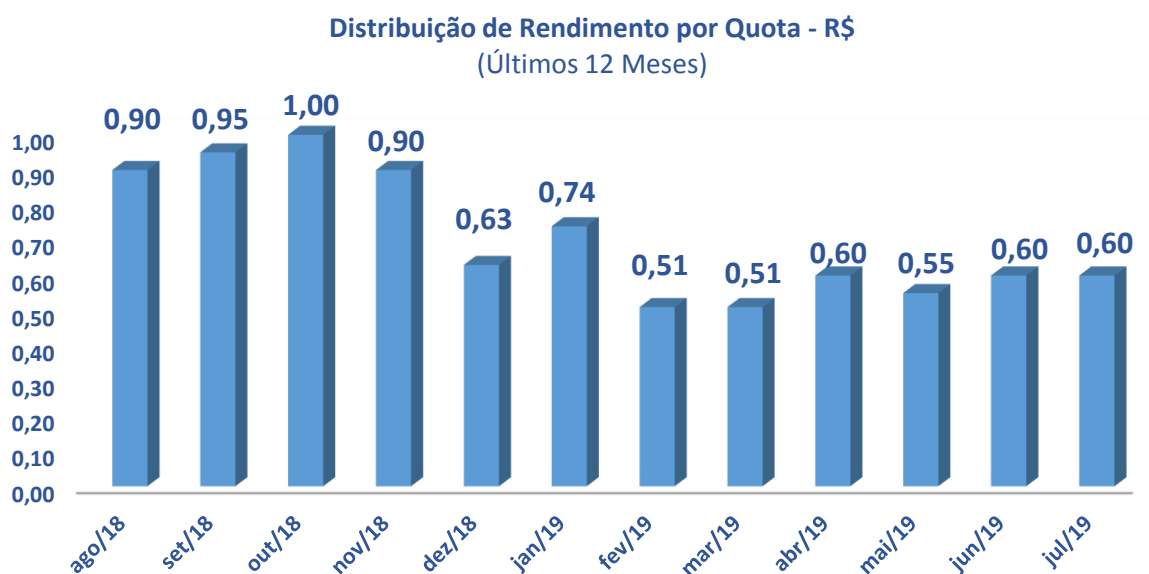
Distribuição de Rendimentos:

Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 31/07/2018

Data de Pagamento: 16/08/2019

Rendimento por cota: R\$ 0,60

Período de referência: Julho/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\$ 1.412.698,73 está detalhada na tabela abaixo:

	Saldo em 31 de dezembro/2018	1.332.821,94
Receita de Aluguel		2.770.633,23
Receita de Aplicação Financeira		48.341,00
Distribuição de Rendimentos		(1.587.644,71)
Despesas de unidades não locadas		(543.248,70)
Taxa de Administração		(285.228,22)
Despesas de IPTU		(190.065,36)
Despesas advogados		(42.215,45)
Taxa de custódia		(30.434,45)
Manutenção e conservação de bens		(21.630,00)
Outras Desp. Adm (Banco / Correios / Cópias)		(21.366,22)
Despesas com taxa CVM		(18.044,34)
Taxa Anuidade BM&Fbovespa		(9.591,65)
Despesas Taxas e Tributárias		(8.486,95)
Despesas de auditoria		(7.250,00)
Consultoria técnica		(2.906,00)
Seguro predial		(2.483,70)
Taxa Anbima		(1.322,00)
	Subtotal	1.379.878,42
Adiantamento de terceiros		32.820,31

	Saldo em julho de 2019	1.412.698,73
--	-------------------------------	---------------------

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		CD RJ		Valor Atual laudo		Valor de Mercado em	
		2017		(Investimentos)	2017+Investimento	Valorização		2018
Rua Sargento Aquino - Fedex	Terreno	2.980.000,00			2.980.000,00	30.000,00		3.010.000,00
	Edificações	1.990.000,00			1.990.000,00	136.000,00		2.126.000,00
Rodovia Anhanguera - CDA	Terreno	54.310.000,00			54.310.000,00	1.810.000,00		56.120.000,00
	Edificações	36.840.000,00			36.840.000,00	20.000,00		36.860.000,00
Torre de Elevadores / Av. Interlagos	Terreno	11.560.000,00			11.560.000,00	484.000,00		12.044.000,00
	Edificações	1.340.000,00			1.340.000,00	199.000,00		1.539.000,00
Rua Comandante Vergueiro / RJ	Terreno	3.290.000,00			3.290.000,00	303.000,00		3.593.000,00
	Edificações	5.370.000,00	5.195,67		5.375.195,67	416.804,33		5.792.000,00
Total		117.680.000	5.196		117.685.196	3.398.804		121.084.000

7 – LISTA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

Nome	Valor de Mercado em 2017	Varição (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	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 de 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.



Em relação aos processos relatados abaixo, cabe observar que, uma cumprido os termos do acordo firmado com a Elemar, conforme detalhado no item 4 acima, tais processos serão extintos.

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 inexistosa. Em 28/08/2018 adveio decisão i) determinando a suspensão da ação de despejo até a definição quanto ao juízo competente para julgamento das execução 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: Suspensão de Dívida

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 suspensão de dívida 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.

Valor da causa: Não há

Probabilidade de Êxito: Possível



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

Atenciosamente

COINVALORES C.C.V.M LTDA.