



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

1 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DO FUNDO

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

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

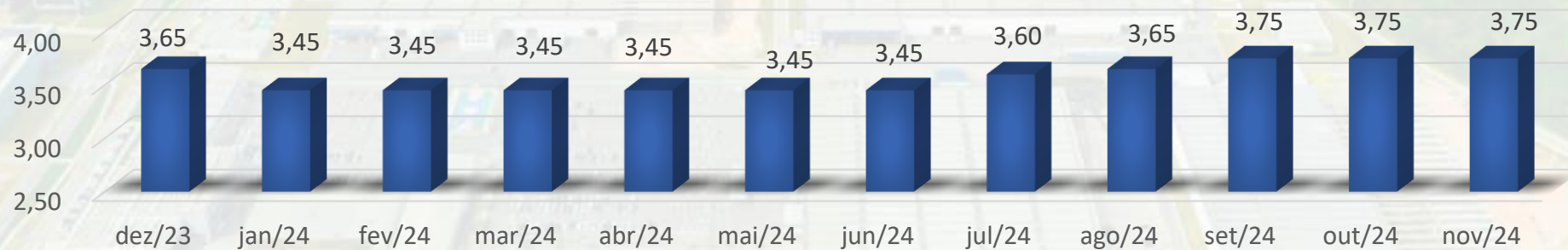
O empreendimento é composto de galpões com estrutura pré-fabricada, com pé-direito de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros), fechados com painéis verticais granilhados, e cobertura com calhas de concreto, intercaladas com telhas em chapas de alumínio e placas de policarbonato.

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

2 - Resumo das Informações Relevantes

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil				
Código de Negociação	Quantidade de Cotistas	Cotas emitidas	Valor de mercado por cota	Cota patrimonial
FIIB11	16.051	685.000	R\$ 495,25	R\$ 472,3134
Volume negociado R\$ mil	Quantidade de cotas negociadas	Rendimento por cota	Data de pagamento	Data Base (ex-rendimento)
R\$ 5.105	10.253	R\$ 3,75	10/12/2024	29/11/2024

3 – Distribuição de Rendimentos – Últimos 12 meses



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.

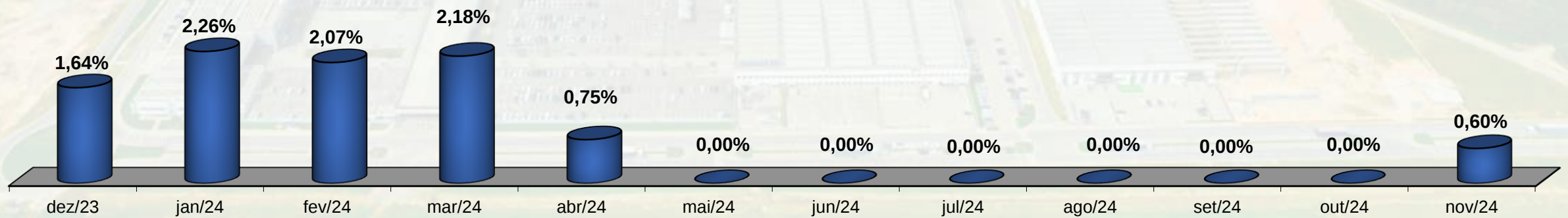
5 – PROCESSO DE LOCAÇÃO E DESOCUPAÇÃO

A locatária ocupante do Bloco 3 – Módulos E, com área de 626,55m² decidiu rescindir antecipadamente o contrato de locação, cujo vencimento seria em 30 de junho de 2028. A devolução do imóvel foi concluída em 31 de outubro 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 dezembro/2024 será de R\$ 0,03 por cota.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – NOVEMBRO 2024

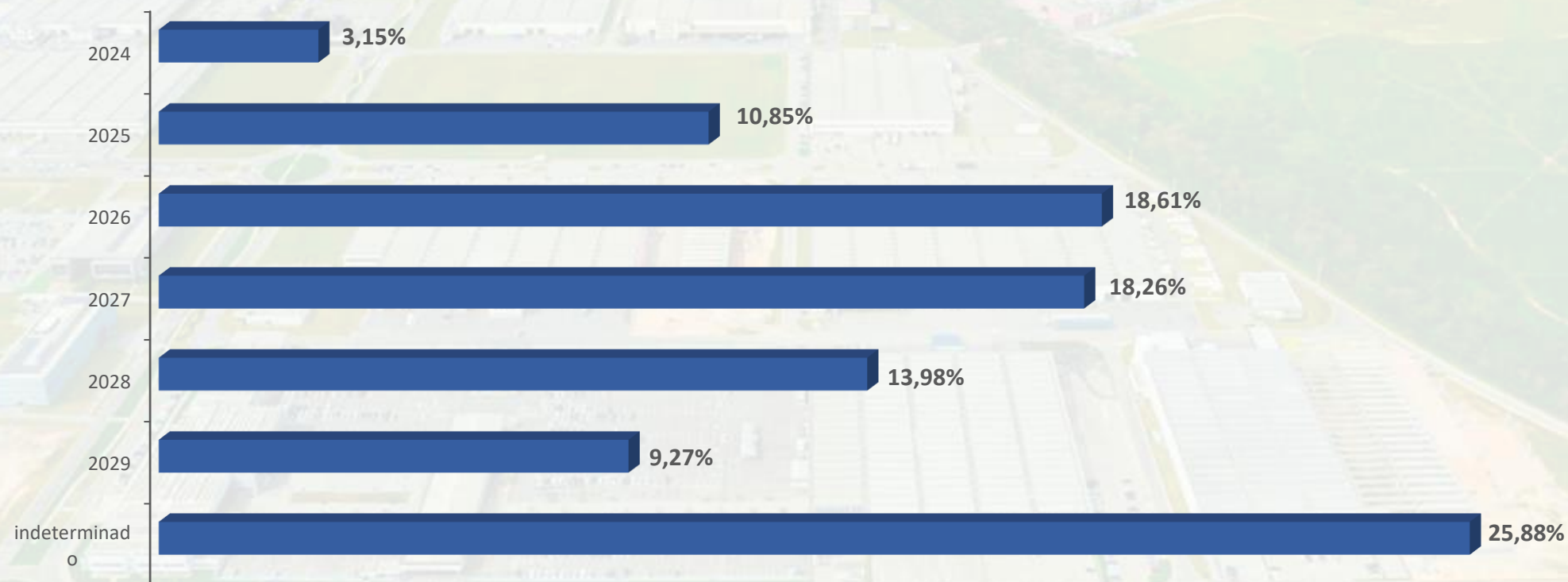
Bloco	Módulo	Área	Vacância em 30/11/2024			
			Disponibilidade atual (efetiva)	Disponibilidade futura	Data de Rescisão	Novos Contratos Vigência
3	E	626,55	626,55	626,55		Disponível
Área disponível para locação		626,55	626,55	626,55		
Área Total			104.187,12	104.187,12		
Vacância			0,60%	0,60%		
Ocupação			99,40%	99,40%		

Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)



6 – CRONOGRAMA VENCIMENTOS DE CONTRATOS

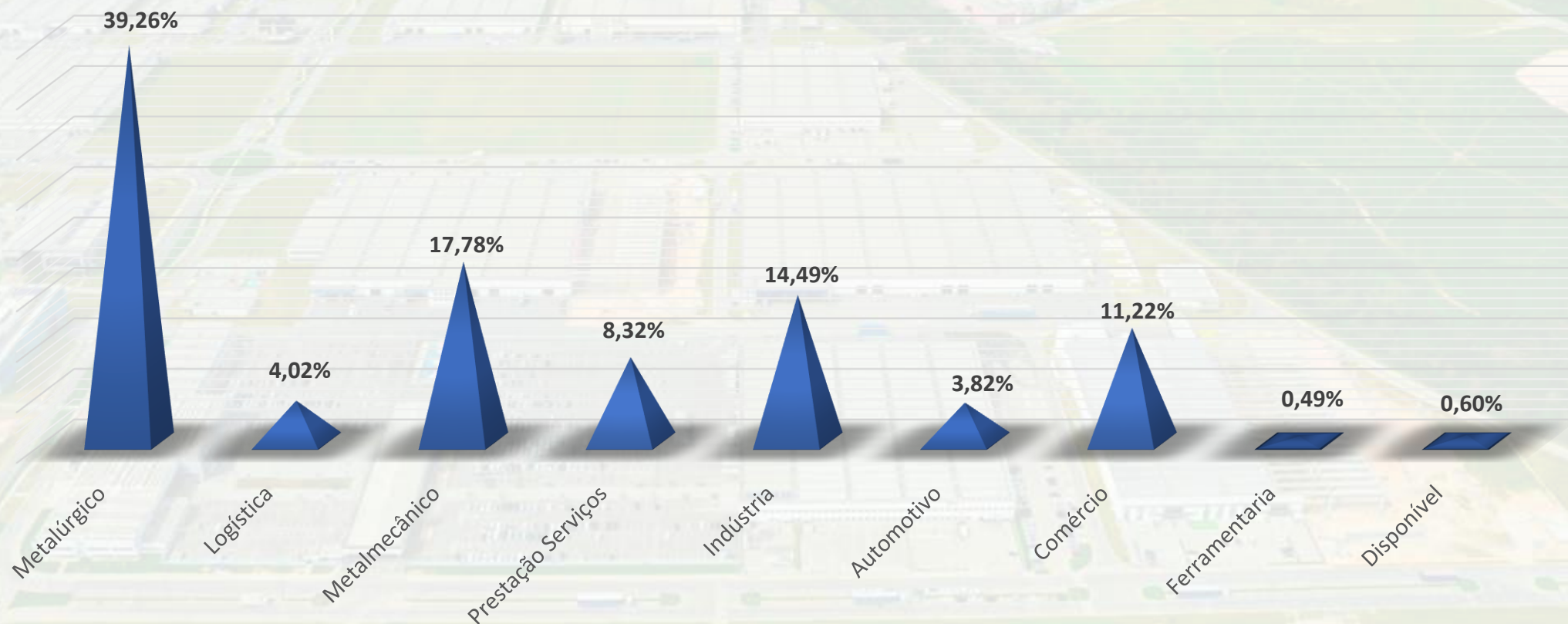
NOVEMBRO DE 2024



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

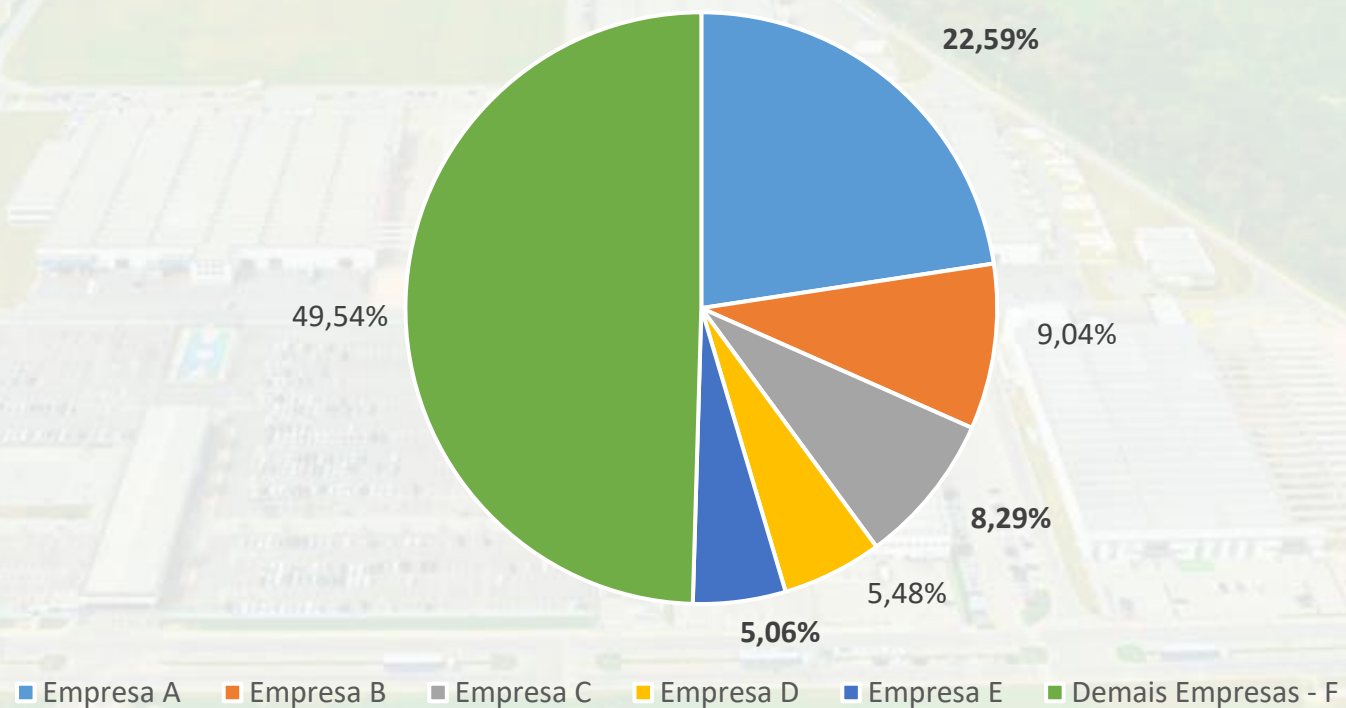
7 – OCUPAÇÃO POR SEGMENTO

NOVEMBRO DE 2024



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

NOVEMBRO DE 2024



9 – INADIMPLÊNCIA

IPTU:

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

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento o condomínio no montante de R\$ 71.641,76. Deste montante, R\$ 69.975,71 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Em novembro: 0,00% de inadimplência.

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$631,98	R\$0,00	R\$0,00	R\$612,15	R\$19,83

Inadimplência em cobrança judicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$ 848.491,92	R\$0,00	R\$0,00	R\$11.722,32	R\$ 836.769,60

10 – POSTERGAÇÃO

Em novembro de 2023 uma das empresas ocupantes, cuja atividade está relacionada ao ramo automotivo, solicitou a postergação de prazo do pagamento dos alugueres vincendos em novembro e dezembro/2023 e janeiro de 2024, para pagamento em 12 parcelas. A empresa justificou que o mercado automotivo ainda não havia apresentado a recuperação esperada e, aliado isso, fatores sazonais típicos do último trimestre, representavam um desafio adicional. Como forma de contribuir com a parceria, sem, contudo impactar em demasia o fluxo de caixa do Fundo, concordamos com a postergação de 40% do valor dos alugueres vincendos no período acima mencionado, no valor de R\$ 244.813,90 por mês, totalizando a importância de R\$ 734.441,69, para pagamento em 12 parcelas no valor de R\$ 68.638,97, já contemplando juros de 1,20% ao mês, com vencimento da primeira parcela em fevereiro de 2024. A empresa encontra-se adimplente, restando apenas 2 parcelas para liquidação da dívida. Ocorre que, agora, no mês de novembro, a empresa apresentou novo pedido de postergação de prazo do pagamento do aluguel com vencimento nos meses de novembro e dezembro/2024, no valor de R\$ 612.034,74 por mês, totalizando o montante de R\$ 1.264.660,23 para pagamento em 5 parcelas no valor de R\$ 262.110,01, já contemplando juros de 1,20% ao mês com vencimento da primeira parcela em 25 de fevereiro de 2025. A empresa justifica que fatores sazonais típicos do último trimestre impactaram fortemente o seu fluxo de caixa. Considerando a parceria construída ao longo de mais de 17 anos, sendo a empresa uma das pioneiras no empreendimento, mais uma vez atendemos a solicitação. Considerando a disponibilidade de caixa, o Fundo irá manter o pagamento do rendimento previsto para os meses de novembro e dezembro, sem considerar os efeitos da postergação.

Pelos mesmos motivos alegados acima, em julho de 2023 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 – NOVEMBRO 2024

11 – RENTABILIDADE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL							
Rentabilidade das Cotas							
Mês / Ano	Valor da Cota de Fechamento	Variação %	Distribuição de Rendimento R\$/cota)	Dividend Yield (distrib/cota fechamento)	Valor da Cota Patrimonial	Variação %	Rentabilidade Dividend/Cota Patrimonial
dez-23	R\$ 519,15	1,94%	3,65	0,70%	R\$ 472,35	2,33%	0,77%
jan-24	R\$ 525,00	1,13%	3,45	0,66%	R\$ 471,37	-0,21%	0,73%
fev-24	R\$ 527,52	0,48%	3,45	0,65%	R\$ 471,53	0,03%	0,73%
mar-24	R\$ 530,30	0,53%	3,45	0,65%	R\$ 468,08	-0,73%	0,74%
abr-24	R\$ 520,50	-1,85%	3,45	0,66%	R\$ 471,79	0,79%	0,73%
mai-24	R\$ 517,00	-0,67%	3,45	0,67%	R\$ 471,96	0,04%	0,73%
jun-24	R\$ 503,99	-2,52%	3,45	0,68%	R\$ 472,17	0,04%	0,73%
jul-24	R\$ 509,19	1,03%	3,60	0,71%	R\$ 472,23	0,01%	0,76%
ago-24	R\$ 511,00	0,36%	3,65	0,71%	R\$ 472,31	0,02%	0,77%
set-24	R\$ 499,01	-2,35%	3,75	0,75%	R\$ 472,27	-0,01%	0,79%
out-24	R\$ 505,74	1,35%	3,75	0,74%	R\$ 472,36	0,02%	0,79%
nov-24	R\$ 495,25	-2,07%	3,75	0,76%	R\$ 472,31	-0,01%	0,79%
Total últimos 12 meses		-2,76%		9,39%		2,33%	10,27%
Ano		DI	Ano		Selic	12 meses	IFIX
Mensal		0,86%	Mensal		0,87%	No mês	-2,11%

➤ CONSIDERAÇÕES

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

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

De acordo com a última avaliação técnica realizada pela empresa Cushman & Wakefield., o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo os ativos classificados como Propriedade para Venda e Propriedade para Investimento é de R\$ 317.807.676,00 (Trezentos e dezessete milhões, oitocentos e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais) conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Saldo em 31/12/2022	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2023
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$46.597.988,68		R\$849.844,91	R\$ 47.447.833,59
Edificações	<u>R\$254.846.312,32</u>	R\$673.955,66	R\$6.130.574,43	<u>R\$ 261.650.842,41</u>
Total Propriedades para Investimentos	R\$301.444.301,00	R\$673.955,66	R\$6.980.419,34	R\$ 309.098.676,00
Imóveis	Saldo em 31/12/2022	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2023
Propriedades para Venda	R\$8.397.974,58		R\$311.025,42	<u>R\$ 8.709.000,00</u>
Total de Ativos	R\$309.842.275,58	R\$673.955,66	R\$7.291.444,76	<u>R\$ 317.807.676,00</u>

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – NOVEMBRO 2024

13 – FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 30 de novembro de 2024: R\$ 3.747.212,01

	Início do mês	Acumulado no ano
Saldo de caixa início dos períodos	4.308.233,02	3.534.813,40
Receita de aluguel	2.275.513,31	30.220.073,73
Ajuste a valor justo das aplicações financeiras	-	(37.719,14)
Outras Receitas	160,96	72.194,81
Receita de Aplicação Financeira	<u>27.126,50</u>	<u>238.132,22</u>
Receita Total	<u>2.302.800,77</u>	<u>30.492.681,62</u>
Taxa de administração	(86.103,03)	(913.879,42)
Conservação e manutenção de bens	(85.551,30)	(941.064,30)
Outras Despesas administrativas	(67.839,10)	(747.335,88)
Condomínio e IPTU de unidades não locadas	-	(143.955,14)
Serviços técnicos especializados	(35.779,05)	(343.446,26)
Taxas, impostos (estaduais, municipais e federais)	(6.186,31)	(132.920,89)
Despesa Total	<u>(281.458,79)</u>	<u>(3.222.601,89)</u>
Distribuição de rendimentos	<u>(2.568.750,00)</u>	<u>(26.783.500,00)</u>
Sub Total	3.760.825,00	4.021.393,13
(-) Investimentos em Obras	(11.622,63)	(271.073,53)
(-) Antecipação de IPTU/ Inadimplentes	(1.990,36)	(3.107,59)
Saldo de caixa final dos períodos	3.747.212,01	3.747.212,01

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – NOVEMBRO 2024

14 – OBRAS A REALIZAR

	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	30/11/2024
<u>Obras contratadas e a contratar em 2024</u>					
Bloco - 1 - A	Adequações do sistema preventivo de incêndio	Cliente	Contratada	2.943,70	
Bloco - 2 - C	Pintura parede de bloco de concreto	Cliente	Contratada	4.781,09	
Bloco - 2 - A	Instalação de muro palito e entrada de energia	Cliente	Contratada	44.461,74	
Bloco - 1 - D	Entrada de energia padrão 125A	Cliente	Contratada	65.105,22	
Bloco - 2 - B e C	Passagem de cabo entre quadro elétrico	Cliente	Contratada	22.233,18	
Bloco - 2 - C	Adequação central de alarme, sist. Prev. De ince.	Cliente	Contratada	4.703,05	
Bloco - 2 - D	Instalação de acionador de manual e sirene áudio	Cliente	Contratada	2.606,66	
Bloco - 2 - A	Limpeza reservatórios de água	Cliente	Contratada	1.413,72	
Bloco - 2	Atualização do projeto de subestação	Cliente	Contratada	2.163,86	2.163,86
Bloco - 2 - C	Nova recepção, Sanitário PCD, instalação de tomadas novas no galpão	Cliente	Contratada	68.176,05	
Bloco - 2 - A	Adequações para entrega de cliente	Cliente	Contratada	1.543,54	
Bloco - 3 - E	Troca de 8 luminárias LED	Cliente	Contratada	5.035,10	
Bloco - A - 6 E 7	Reconstituição de Piso Industrial	Cliente	Contratada	175.215,14	175.215,14
Bloco - B - 5 e 6	Remoção Películas da janela mezanino e inst. De central de alarmes	Cliente	Contratada	3.296,30	
Bloco - B - 5 e 6	Fornecimento e instç de acionador manual e sirene alarme de incendio	Cliente	Contratada	8.326,33	
Bloco - C - 8	Inst. Plataforma de acessibilidade ao lado escada externa	Cliente	Contratada	63.630,38	63.630,38
<u>Obras contratadas em 2023</u>					
Bloco 1 - A	Isolamento de acesso entre térreo e mezanino	Cliente	Contratada	13.247,49	
Bloco 2 - D	Fechamento de vão entre os módulos 2C e 2D	Cliente	Contratada	23.200,36	
	Saldo de Obras contratadas em 2023			36.447,85	-
	Total de Obras Contratadas			512.082,91	241.009,38
					Saldo a pagar
			Total Geral	512.082,91	241.009,38
			Total pago no período		271.073,53

15 – LISTA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS:

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

16 – PROCESSOS DE INTERESSE DO FUNDO

01

Nº do Processo: 0018196-07.2013.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

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

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

Início: 05/06/2013

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

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

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

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

Em 11/07/2023 foi requerida a penhora do valor depositado a título de caução. Em 17/10/2023 a Defensoria pediu a suspensão do feito pela não localização de bens penhoráveis. Em 23/01/2024 foi determinada a suspensão do processo por 01 ano pela ausência de bens penhoráveis. Embargos de declaração apresentados em 09/02/2024. Sisbajud realizado em 02/07/2024, negativo. Renajud realizado em 02/08/2024 também negativo. Reiterado o pedido de penhora da caução em 08/11/2024.

Bens penhorados/indicados: -

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

Perda: remota

02

Nº do Processo: 0004157-68.2014.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

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

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

Início: 06/02/2014

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

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

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

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

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

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

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



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – NOVEMBRO 2024

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

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

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

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

Perda: Remota

03

Nº do Processo: 0320126-79.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

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

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

Início: 05/10/2016

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

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

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

Expedido termo de penhora do imóvel matriculado sob o nº 109.407 do 1º RI. Pedido de reconhecimento de impenhorabilidade de bem apresentado em 22/04/2024. Impugnação pela Coinvalores em 09/09/2024.

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

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

Perda: Remota

04
Nº do Processo: 0302407-50.2017.8.24.0038
Tipo de Ação: Embargos à Execução
Partes: Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me. x Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda
Localização: 2ª Câmara de Direito Civil do TJSC
Início: 20/02/2017

Trata-se de embargos à execução apresentados pela Gecel Serviço de Instalação Industrial Ltda. Me., em face de ação de execução distribuída pela Coinvalores. Impugnação apresentada em 11/06/2018. Pedido julgado improcedente em 27/07/2021. Recurso de apelação apresentado em 27/08/2021, foi julgado improvido em 27/06/2024. Recurso especial em 02/08/2024 pelos devedores, não foi admitido, motivando a apresentação de agravo em 14/10/2024. Determinada a remessa do feito ao STJ.

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

05

Nº do Processo: 5008783-98.2021.8.24.0038

Tipo de Ação: Cumprimento Provisório de Sentença de Despejo

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

Localização: 1ª Vara Cível de Joinville

Início: 08/03/2021

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

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

Acordo homologado em 07/02/2022. Cumprimento de sentença suspenso até 15/01/2025.

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

Perda: Remota

06

Nº do Processo: 5004919-18.2022.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

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

Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

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

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

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

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

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

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

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

07

Nº do Processo: 5004889-80.2022.8.24.0038

Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença

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

Localização: 6ª Vara Cível de Joinville

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

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

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

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

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

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

08

Nº do Processo: 5053236-13.2023.8.24.0038

Tipo de Ação: Cumprimento Provisório de Sentença

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. e Furtado Neto Advogados Associados x Deborah Reimer

Localização: 1ª Vara da Fazenda Pública de Joinville

Resumo: Trata-se de cumprimento de sentença protocolado para reaver custas e honorários. Transcorreu o prazo sem pagamento por parte da devedora. Pedido de penhora de bens em 25/04/2024, deferido em 29/04/2024. Sisbajud negativo em 06/06/2024 e Renajud negativo em 12/06/2024.

Acordo protocolado em 13/08/2024, processo suspenso

Bens indicados/penhorados: -

Valor da causa: R\$ 5.106,80 em 12/2023).

09

Nº do Processo: 5025183-85.2024.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

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

Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

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

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

Bens indicados/penhorados: -

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

10

Nº do Processo: 5032191-16.2024.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

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

Localização: 5ª Vara Cível de Joinville

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

Intimação em 04/10/2024.

Bens indicados/penhorados: -

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