



Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Março de 2017

São Paulo, 07 de abril de 2017.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO

O Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil (FIIB) 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 (quinhentos e nove metros quadrados), 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 edificados 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 103.189,03 m² de área para locação. O restante da área e das benfeitorias pertencem ao FP. F. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário e à Perville Construções e Empreendimentos S/A, registrada na matrícula em regime de condomínio.

2. MATRICULA DO IMÓVEL:

Em virtude de vício insanável detectado no processo de abertura de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis sobre o bem conferido ao Fundo por ocasião de sua constituição, através de cisão parcial, se fez necessário ingressar com pedido de cancelamento das matrículas incorretas e, ato subsequente, providenciar a emissão de nova matrícula correspondente ao imóvel de propriedade do Fundo.

O processo de regularização da matrícula está sendo conduzido sob a responsabilidade de **FURTADO NETO – ADVOGADOS ASSOCIADOS**, escritório contratado pelo Fundo, que tem envidado todos os esforços para rápida solução desta pendência que não tem afetado a capacidade do fundo de explorar os imóveis que lhes foram transmitidos, e também não tem tido qualquer impacto sobre a percepção dos alugueres.

3. PROCESSO DE LOCAÇÃO / DESOCUPAÇÃO

Locação:

Em 12 de dezembro de 2016 recebemos comunicado de locação do Bloco 3 – Módulo A com área de 663,20m² com início de contrato previsto para do 01 de maio e 2017.

Em 19 de dezembro de 2016 recebemos comunicado de locação do Bloco 4 – Módulo A e B com área de 1.229,31m² com início de contrato previsto para do 01 de abril e 2017.

Em 09 de fevereiro de 2017 recebemos contrato de locação assinado da empresa que ira ocupar o Bloco 3 – Módulo D, com área de 757,95 m², com início em 01/04/2017.

Em 15 de fevereiro de 2017 recebemos comunicado de locação do Bloco 8 ampliação leste com área de 1.173,66 m² com início previsto para 01 de abril de 2017, porem a empresa alterou para o Bloco C – Módulo 8 com área de 1.796,24 m², e previsão de início para 01/06/2017.

Desocupação:

Em 03 de julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco B Módulo-6 com 1.798,25m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel prevista para ocorrer em 31 de janeiro de 2017, no entanto, a empresa postergou a desocupação para 31 de janeiro de 2018, e em 17 de março de 2017, a empresa nos informou que irá efetuar a devolução em 31/05/2017.

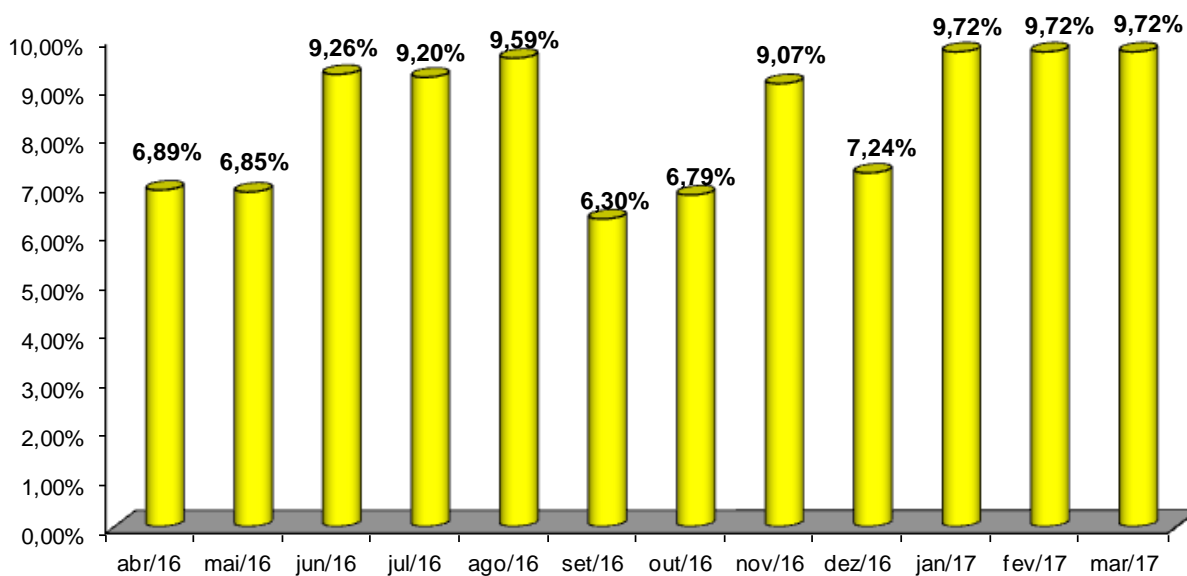
Em 02 de março de 2017 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 4 – Modulo D com área de 503,67m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução para ocorrer em 01 de abril de 2017, no entanto, a empresa postergou a desocupação para 01/08/2017.

Em 04 de abril de 2017 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 6 – Módulo D com área de 570,95 m² informando a rescisão do contrato de locação com efetiva devolução para ocorrer em 31 de maio de 2017, pois estão substituindo o bloco pelo Bloco C – Módulo 8, acima informado.

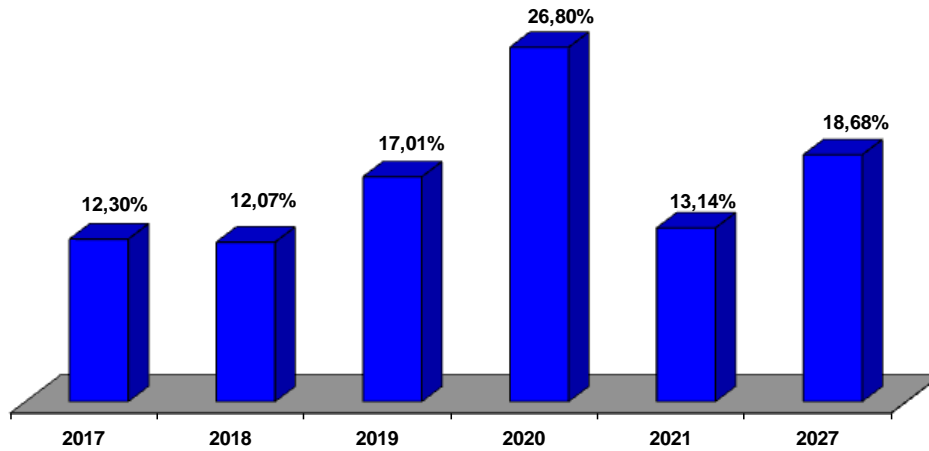
OCUPAÇÃO

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 31/03/2017		
			Efetiva no mês	Data de Rescisão	Novos contratos vigência
3	A	663,20	663,20	-	01/05/2017
3	C	503,67	503,67	Disponível	-
3	D	757,95	757,95	-	01/04/2017
4	A	503,67	503,67	-	01/04/2017
4	B	725,64	725,64	-	01/04/2017
4	D	503,67		01/08/2017	-
6	D	570,95		31/05/2017	
8	A,B,C,D, F	3.723,33	3.723,33	Disponível	-
8	Ampliação Leste	1.173,66	1.173,66	Disponível	
B	6	1.798,25		31/05/2017	-
C	1 adm	179,00	179,00	Disponível	-
C	8	1.796,24	1.796,24	-	01/06/2017
Área Total para locação		12.899,23	10.026,36		
Área total			103.189,03		
Vacância			9,72%		
Ocupação			90,28%		

Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)

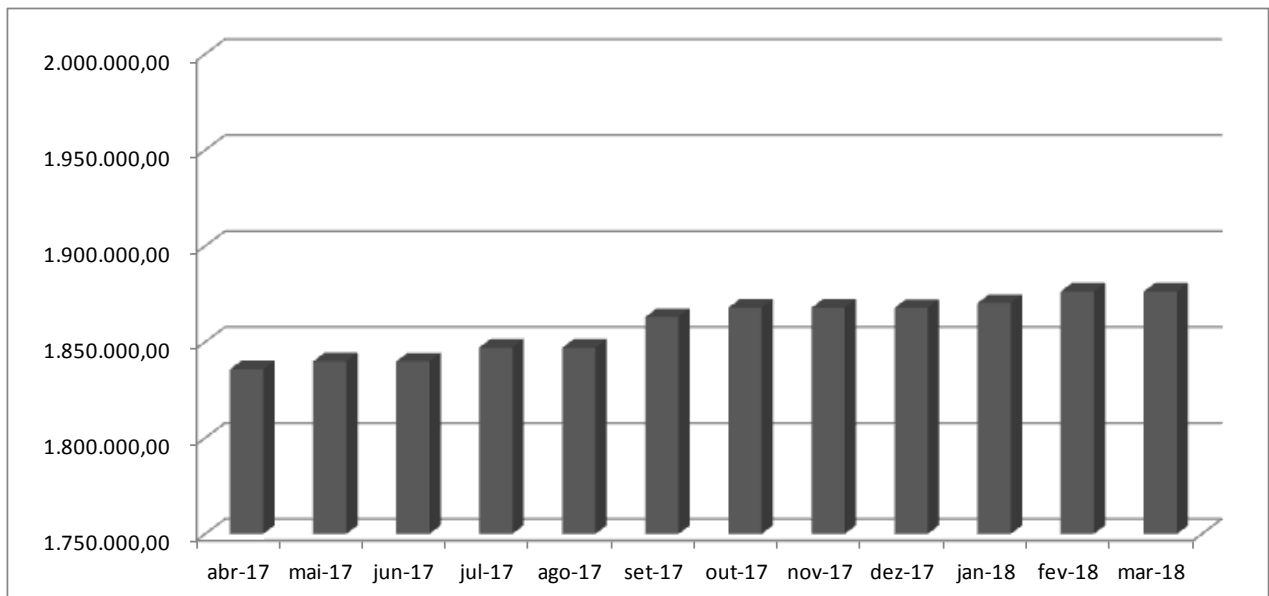


**Cronograma Vencimentos de Contratos
Base Março de 2017**



4. RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA:

**Projeção de Fluxo de Caixa de Receita de Locação
(Próximos 12 meses)**



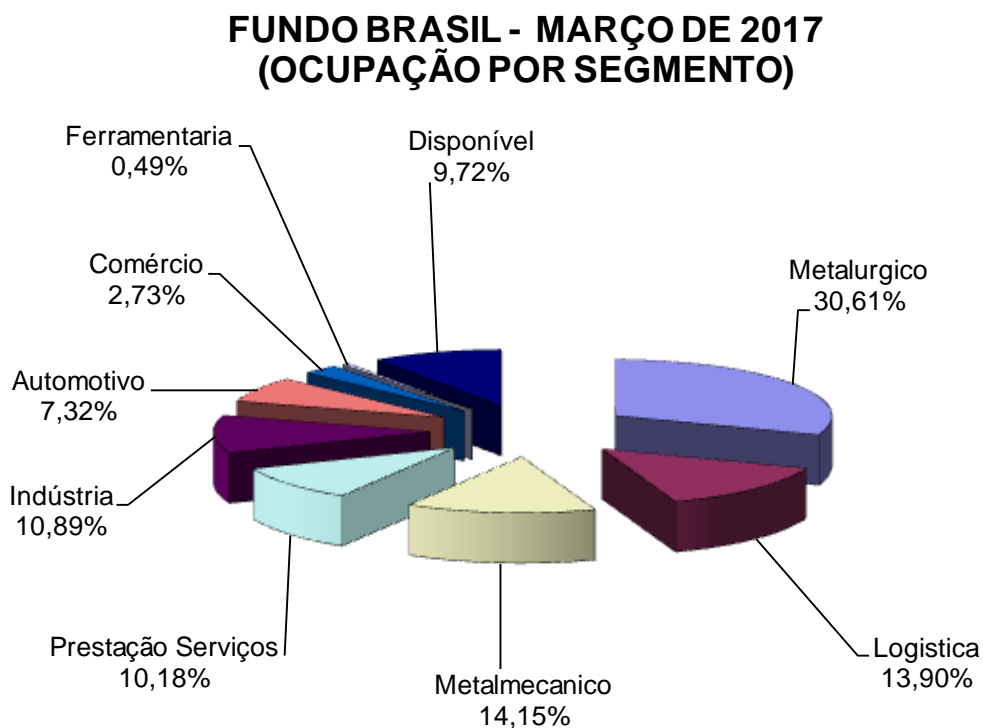
Eventos considerados: a) mai, jun, jul e set/17: término de desconto e carência, b) jan-18 rescisão de contrato.

- 1) 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;
- 2) Para contratos com vencimento no período projetado estamos considerando a hipótese de renovação.
- 3) Não estamos considerando a 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 à efetiva realização das receitas projetadas, que poderão ser alteradas por fatores supervenientes, para menos ou para mais;
- Estamos projetando a receitas bruta, sem dedução de qualquer despesa;
- A receita de locação estimada não representa projeção de distribuição de rendimentos aos quotistas do Fundo, uma vez que tais rendimentos são calculados de acordo com a apuração do resultado do caixa, na qual são consideradas outras variáveis, tais como: receitas inesperadas, desocupações, novas locações, despesas extraordinárias, carência, descontos, inadimplência dentre outras.

5. OCUPANTES:



6. INADIMPLÊNCIA:

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU, no montante R\$ 2.981,01. Deste montante, R\$ 2.484,49 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:**Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:**

Em março: 0,59% de inadimplência

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$ 116.550,29	R\$ 10.433,34	R\$ 82.881,21	R\$ 44.102,42

Empresas em processo de cobrança judicial

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$ 224.701,75			R\$ 224.701,75

Empresa em recuperação judicial (Wetzel)

Dívida Confessada consolidada em 03/02/2016	Atualização Monetária	Amortização	Saldo Atual
R\$ 4.946.825,70	R\$ 30.368,62		R\$ 4.977.194,32

Conforme Fato Relevante divulgado em 17 de novembro de 2016 formalizamos um “Acordo Judicial” com a empresa WETZEL S/A (“Locadora”), com garantia solidária da empresa Cachoeira Arrendamentos e Armazéns Gerais Ltda. (“Cachoeira”) e de Norberto Cubas da Silva e Inge Maria Wetzel da Silva (“Fiadores”) com o objetivo de estabelecer as condições para pagamento da dívida confessada conforme detalhado abaixo:

1. Dívida Confessada: R\$ 13.656.476,90 (treze milhões seiscentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e seis reais e noventa centavos), assim composta:

- 1.1. R\$ 11.533.783,65 (onze milhões quinhentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos) englobando alugueres, condomínio e despesas da locação, vencidas e atualizadas até 03 de fevereiro de 2016, data do deferimento do processo da Recuperação Judicial da Wetzol (“RJ”), que são objeto de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, que se encontram sujeitos aos efeitos da RJ por força da regra do art. 49 da Lei 11.101/05 (“LRJ”), e que deverão ser pagos pela Wetzol, conforme definido no Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) que seja homologado judicialmente, sem prejuízo da obrigação e da responsabilidade dos Fiadores e da devedora solidária Cachoeira de efetuar o pagamento na forma do referido acordo judicial.
- 1.2. R\$ 1.153.378,36 (um milhão cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos) correspondente aos honorários advocatícios sucumbenciais devidos aos advogados do Fundo;
- 1.3. R\$ 969.314,89 (novecentos e sessenta e nove mil trezentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos), relativos às parcelas dos alugueres pagos a menor a partir da data do deferimento do processamento da RJ.

2. Condições para pagamento:

- 2.1. O débito descrito no item 1.1. acima será parcelado para pagamento em 5 anos com amortização conforme tabela abaixo, sendo que a primeira parcela vencerá 30 dias após a homologação do Plano de Recuperação Judicial:

Ano	Amortização anual da Dívida	Amortização Mensal
1º ano	5%	parcelas iguais distribuídas nos primeiros 12 meses
2º ano	15%	parcelas iguais distribuídas do 13º ao 24º mês
3º ano	25%	parcelas iguais distribuídas do 25º ao 36º mês
4º ano	25%	parcelas iguais distribuídas do 37º ao 48º mês
5º ano	30%	parcelas iguais distribuídas do 49º ao 60º mês

- 2.2. Sujeito ao cumprimento cumulativo de todas as condições estabelecidas no acordo, o Fundo concede um desconto de 25% no valor dos alugueres dos meses de fevereiro de 2016 a agosto de 2018 e de 15% sobre os alugueres dos meses de setembro de 2018 a agosto de 2019.
- 2.3. Em decorrência do desconto de 25% retroativo ao mês de fevereiro de 2016, o montante de R\$ 969.314,89 (novecentos e sessenta e nove mil trezentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos) previsto no item 1.3.acima não será considerado para parcelamento e, desde que cumpridas todas as obrigações assumidas no acordo até a liquidação total da dívida, o valor será remido definitivamente.
- 2.4. O valor da dívida será corrigido pelo IGPM-FGV e acrescido de juros equivalentes a 50% da taxa CDI-CETIP, calculados desde 03 de fevereiro de 2016, data da decisão que deferiu o processamento da RJ.

- 2.5. Os Fiadores constituíram garantia para pagamento da dívida confessada, mediante alienação fiduciária de imóveis avaliados em R\$ 4.385.000,00 (quatro milhões trezentos e oitenta e cinco mil reais). Como parte do acordo judicial foi concedido prazo de 30 dias para que os fiadores regularizem a matrícula de um imóvel avaliado em R\$ 787.500,00 (setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) que também será alienado fiduciariamente complementado o valor da garantia.
- 2.6. Condicionado ao cumprimento do acordo e ao adimplemento das obrigações estabelecidas no contrato de locação, o Acordo Judicial tem os seguintes efeitos sobre os processos em andamento: (a) a Ação de Despejo n. 0310909-46.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, será extinta com julgamento de mérito, ficando o cumprimento da ordem de despejo suspensa sob condição de cumprimento do Acordo Judicial; (b) a Execução de Título Extrajudicial n. 0317290-70.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, ficará suspensa sob condição de cumprimento do Acordo Judicial; e (c) a Ação de Embargos à Execução n. 0320590-40.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, será extinta, com julgamento de mérito, diante da renúncia, de forma irrevogável e irretratável, às pretensões formuladas pelos embargantes.

Cabe esclarecer que desde o deferimento do processamento do Pedido de Recuperação judicial, em 03 de fevereiro de 2016, a Wetzel vem honrando o pagamento dos alugueres, com o desconto de 25%, desconto esse convalidado no acordo judicial. Desta forma, não haverá impacto imediato na distribuição de rendimentos o que somente ocorrerá após a alienação do terreno ou do início o pagamento das parcelas, após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Na mesma data da assinatura do Acordo Judicial a COINVALORES CCVM LTDA., na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, firmou com a Cachoeira uma escritura pública de compra e venda de 8 (oito) imóveis localizados no Município de Joinville/SC, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), tendo assumido uma dívida com a Cachoeira no valor da compra a ser corrigido até o vencimento em 31.12.2016 pela variação do IGP-M, acrescido de juros equivalentes a 50% (cinquenta por cento) da taxa CDI, podendo a dívida ser liquidada pelo adquirente em moeda corrente nacional ou mediante a cessão de créditos que o adquirente detém junto à empresa WETZEL S.A., à livre escolha da COINVALORES CCVM LTDA.

Em 08 de dezembro de 2016 a COINVALORES notificou a Cachoeira manifestando sua opção de pagamento da dívida descrita na escritura pública de compra e venda mediante a cessão de créditos correspondentes que detém conta a WETZEL S/A. Desta forma, do valor da dívida corrigida para 31 de dezembro de 2016 no montante de R\$ 12.917.959,78 (doze milhões novecentos e dezessete mil novecentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos) foi deduzida a importância de R\$ 8.110.475,65 (oito milhões cento e dez mil quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), restando um saldo devedor de R\$ 4.807.484,13 (quatro milhões oitocentos e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e treze centavos) que serão pagos conforme disposto no item 2.1 acima.

7. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade	
						negociada	Volume
01/03/2017	359,98	359,98	359,98	359,98	359,98	57	20.518,86
02/03/2017	357,57	359,99	357,57	359,99	359,51	45	16.178,19
03/03/2017	359,99	359,99	359,99	359,99	359,99	19	6.839,81
06/03/2017	359,99	359,99	358,00	358,00	358,89	134	48.091,40
07/03/2017	359,99	359,99	357,00	359,00	359,10	314	112.758,26
08/03/2017	359,00	359,00	357,00	357,00	357,02	84	29.990,00
09/03/2017	357,90	357,99	357,90	357,99	357,98	35	12.529,56
10/03/2017	355,00	357,99	355,00	357,99	356,70	7	2.496,96
13/03/2017	359,00	359,99	358,01	358,01	359,24	135	48.497,70
14/03/2017	359,01	359,01	358,20	358,20	358,43	267	95.702,84
15/03/2017	359,99	359,99	359,99	359,99	359,99	50	17.999,50
16/03/2017	359,99	360,00	359,99	360,00	359,99	289	104.038,95
17/03/2017	359,99	360,00	359,99	360,00	359,99	137	49.319,04
20/03/2017	360,00	360,00	359,99	359,99	359,99	147	52.919,12
21/03/2017	359,99	359,99	359,98	359,99	359,98	69	24.839,26
22/03/2017	359,99	359,99	359,97	359,97	359,98	28	10.079,65
23/03/2017	359,98	359,99	358,01	359,99	359,73	116	41.728,72
24/03/2017	359,99	359,99	359,98	359,99	359,98	59	21.239,34
27/03/2017	359,97	359,97	355,00	358,00	357,81	174	62.260,58
28/03/2017	358,10	358,10	351,05	358,10	355,46	54	19.194,91
29/03/2017	350,05	352,00	350,00	351,00	350,25	178	62.344,84
30/03/2017	359,00	359,00	359,00	359,00	359,00	11	3.949,00
31/03/2017	359,00	359,00	355,00	355,00	356,00	4	1.424,01
358,45						2.413	864.940,50

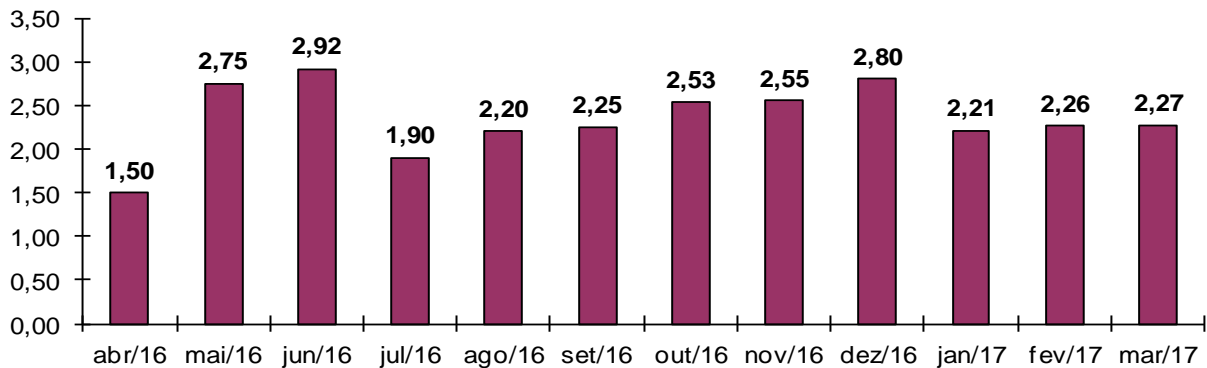
As cotas do FIIB estão registradas para negociação na BM&FBOVESPA, sob o código FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001).

8. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 31/03/2017
- Data de Pagamento: 10/04/2017
- Rendimento por cota: R\$ 2,27
- Período de referência: fevereiro/2017.

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.

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



9. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 31/03/2017

Patrimônio Líquido:	R\$ 239.041.682,38
Total de quotas integralizadas:	685.000 quotas
Valor patrimonial da quota:	348,9660
Variação na quota no mês:	0,07%
Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos:	0,72%

10. VALOR DE MERCADO DOS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

De acordo com a última avaliação técnica realizada pela empresa Cushman & Wakefield Brasil., 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\$ 233.825.000,00 (duzentos e trinta e três milhões oitocentos e vinte e cinco mil reais) conforme detalhado abaixo:

<u>Ativos</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Obras e Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$ 40.824.700,00		R\$ (12.916.100,00)	R\$ 27.908.600,00
Edificações	R\$ 200.526.400,00	R\$ 503.022,00	R\$ (4.018.022,00)	R\$ 197.011.400,00
Total Propriedades para Investimento	R\$ 241.351.100,00	R\$ 503.022,00	R\$ (16.934.122,00)	R\$ 224.920.000,00
	<u>Custo de</u> <u>Aquisição</u>	<u>Obras e Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>
Propriedade para Venda	R\$ 8.190.436,00		R\$ 714.564,00	R\$ 8.905.000,00
Total de Ativos	<u>R\$ 249.541.536,00</u>	<u>R\$ 503.022,00</u>	<u>R\$ (16.219.558,00)</u>	<u>R\$ 233.825.000,00</u>

11. FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de março de 2017: R\$ 4.211.930,93

Saldo em Dezembro/2016	5.141.630,59
Receita de aluguel	5.269.932,88
Receita de Aplicação Financeira	122.574,87
Outras receitas	1.426,95
Distribuição de Rendimentos	(4.693.231,02)
Despesas com manutenção e Conservação	(177.735,91)
Taxa de Administração	(163.802,46)
Despesas tributárias	(291.217,74)
Despesas advogados	(27.802,49)
Despesas com IPTU	(388.940,69)
Consultoria / Auditoria	(30.382,00)
Condomínio Unidades Não Locadas	(63.971,42)
Outras Desp. Adm. (Banco/Correios/Cópias/Cartório)	(17.832,97)
Despesa Financeira	(47.217,27)
Despesas com Taxa CVM	(10.349,57)
Taxa de Custodia Itau	(11.305,23)
Despesas de Processos	(208,37)
Sub Total	4.611.568,15
(-) investimento em obras	(399.637,22)
Saldo em 31/03/2017	4.211.930,93

12. OBRAS A REALIZAR

Abaixo apresentamos a programação de obras a serem executadas no empreendimento durante o ano de 2017. As obras já contratadas são aquelas consideradas imprescindíveis e que não podem ser postergadas. As obras a contratar embora imprescindíveis podem ser programadas para execução no decorrer dos próximos meses e serão executadas de acordo com disponibilidade de caixa.

<u>Imóvel</u>	<u>Obs</u>	<u>Situação do imóvel</u>	<u>Status</u>	<u>Valor total</u>	<u>Saldo a pagar</u> <u>31/03/2017</u>
Obras contratadas e a contratar em 2017					
Bloco 3 - A	Adequação Galpão	Nova locação	já contratada	82.795,01	82.795,01
Bloco 5 - A e D	Adequação de guarda copro e corrimão	Locado	já contratada	22.183,20	22.183,20
Bloco C - 5	Adequação de guarda corpo e corrimão	Locado	já contratada	60.885,21	60.885,21
Bloco 4 - E	Adequação de guarda corpo e corrimão	Locado	já contratada	10.048,58	10.048,58
Bloco 7	Adequação banheiro	Locado	já contratada	15.796,51	15.796,51
Bloco 3 - D	Adequação banheiro	Locado	já contratada	24.845,96	24.845,96
Bloco 4 - A e B	Adequação para nova locação	Nova locação	já contratada	83.086,00	83.086,00
Total de Obras já contratadas				299.640,47	299.640,47
Blocos - A, B e C	Substituição de rede de hidrantes	Locado	a contratar	728.856,88	728.856,88
Total de obras contratadas e a contratar em 2017				1.028.497,35	1.028.497,35
Obras contratadas em 2016					
Bloco - A - 6 e 7	Adequação de guarda corpo	Locado	já contratada	18.531,32	-
Bloco C - 4	Adequação para nova locação	Nova locação	já contratada	114.774,63	-
Bloco H	Adequação de guarda corpo	Locado	já contratada	89.788,77	89.788,77
Saldo de obras contratadas em 2016				223.094,72	89.788,77
				Saldo no início de 2017	Saldo a pagar
Obras contratadas em períodos anteriores					
Saldo de obras contratadas de períodos anteriores (Item 15 do relatório)				355.108,36	88.777,09
Total Geral				1.606.700,43	1.207.063,21
Total pago no período					399.637,22

13. OBRAS REALIZADAS NO EMPREENDIMENTO EM ANOS ANTERIORES

Ao longo de 2014 e início de 2015 foram executadas obras no empreendimento pela Perville Engenharia e Empreendimentos S.A., empresa responsável pela construção do empreendimento e que permanece responsável por toda e qualquer obra no complexo Perini Business Park. Tais obras tiveram um custo total de R\$ 2.080.444,69 custeadas pela própria Perville que, no entanto, não foram por ela faturadas naquela oportunidade, restando pendente de pagamento. Essas obras foram executadas com o objetivo de viabilizar novas locações e/ou expansão de contratos já existentes. Dada a característica modular dos galpões, em geral a contratação de novos ocupantes, demanda obras de adequação que nem sempre representam acréscimo de área, mas que, no entanto, são absolutamente necessárias para a conclusão da locação. A proposta apresentada pela Perville de pagamento em 48 parcelas corrigidas pela Taxa CDI+0,35% foi submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 07/10/2015. Após os devidos esclarecimentos e negociação com os representantes da Perville foi aprovada uma nova

proposta para pagamento de R\$ 500.000,00 a vista, já realizado neste mês de outubro, e pagamento do saldo remanescente em 18 parcelas de R\$ 87.802,48 a serem corrigidas pela taxa CDI-CETIP.

14. Lista de Prestadores de Serviços do Fundo

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
Cassuli Auditores	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
Itau Corretora de Valores (ITAUCOR)	61.194.353/0001-64	Custodia	Contrato
Perville Engenharia e Empreendimentos Ltda.	75.491.613/0005-00	Engenharia	Contrato
Pizzatto Lmpeza e Conserção Ltda Me	19.363.713/0001-48	Limpeza e Conservação	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliaria	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliaria	Contrato

15. Auditoria

Cassuli Auditores

16. PROCESSOS DE INTERESSE DO FUNDO

01

Nº do Processo: 0040309-86.2012.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Despejo

Partes: Coinvalores C.C.V.M. Ltda. X Bulonfer Brasil Ferramentas e Aço Ltda.

Localização: 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 31/08/2012

Resumo:

Trata-se de ação de despejo protocolada em 31/08/2012 em face da empresa Bulonfer, visando a retomada de imóvel locado. Chaves entregues no dia 13/08/2012 na recepção da Perville. Certificado em 21/09/2012 que a empresa deixou o local onde operava, levando todos os bens que haviam no local.

Em 21/09/2012 proferido despacho, deferindo a medida liminar para expedição de mandado de imissão de posse, citando o Réu para purgar a mora ou oferecer resposta, sob pena de revelia.

Mandado de imissão de posse expedido em 26/09/2012, na mesma data expedido ofício para citação do Réu por carta.

Protocolado em 14/11/2012, petição informando novo endereço para expedição de mandado de citação e em 13/02/2013 foi expedido Ofício de citação. Em 15/03/2013 o AR retornou sem cumprimento em virtude da não localização do Réu.

Diante disso, em 10/04/2013, foi protocolada petição pela Coinvalores informando novo endereço para citação. Apesar de expedida nova carta precatória, não foi possível localizar o paradeiro do atual sócio administrador da empresa. A carta precatória retornou e foi juntada no dia 08/05/2014.

No dia 11/06/2014 foi protocolada petição informando novo endereço do representante da empresa. Em 16/07/2015 foi publicada decisão deferindo o pedido e determinando o seu cumprimento pelo cartório.

No dia 08/10/2015 foi disponibilizado ato, determinando a retirada das Cartas Precatórias expedidas pelo cartório. Antecipada publicação do ato, na data de 16/10/2015 as cartas foram retiradas para devida distribuição nas comarcas de São Paulo e Suzano/SP, sendo comprovada a sua distribuição em 09/11/2015. Em 18/01/2016 foi requerida a utilização de INFOJUD para a locação do endereço do devedor e a expedição de ofícios à receita federal para o mesmo fim. Em 30/06/2016 foi proferido despacho determinando a consulta via sistema INFOJUD a fim de localizar o atual paradeiro da devedora.

Em 29/03/2017 foi proferida certidão informando que foi efetuada a pesquisa nos sistemas SIEL, Infojud e Infoseg, determinando-se ainda a intimação da parte para manifestação.

Valor da Causa: R\$ 389.264,72 (em 08/2012)

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 389.264,72 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

02

Nº do Processo: 0018198-74.2013.8.24.0038

Tipo de Ação: Monitória

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.

Localização: 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 05/06/2013

Resumo:

Trata-se de ação monitória proposta em 05/06/2013, em face da Bulonfer, para cobrança dos valores decorrentes da recuperação do imóvel locado. Em 12/06/2013 foi proferido despacho determinando a expedição de mandado para citação do Réu.

Após inúmeras tentativas de citação do devedor, pediu-se a citação por edital em 28/01/2015. Em 27/11/2015 houve despacho deferindo a utilização do sistema INFOJUD, caso restasse inexistosa, autorizando a citação por edital.

Não sendo localizado novo endereço, foi expedido o edital e a parte autora intimada para retirá-lo, bem como para providenciar a sua publicação, o que restou cumprido em 14/12/2015.

Em virtude da ausência de manifestação devedor a defensoria pública foi intimada para apresentação de embargos monitórios, tendo sido a defesa apresentada em 07/03/2016. Impugnação aos embargos em 17/03/2016 e processo concluso desde então.

Valor da Causa: R\$ 29.914,82 (em 06/2013)

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: R\$ 29.914,82 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

03

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

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, decorrente inadimplemento do contrato de locação. Em 17/06/2013 foi realizado protocolo de averbações em dois veículos em nome da Executada junto ao DETRAN.

Expedidos mandado de citação, em 09/10/2013 restou positiva a citação de Flavio Mandelli Araújo, sendo juntada procuração aos autos em 10/10/2013.

Dia 19/12/2013 foi dado como negativa a penhora. Em 29/01/2014 juntada carta precatória. Protocolado em 18/02/2014 manifestação a respeito do retorno da carta precatória negativa, informando novos endereços para citação da empresa, tendo sido determinada nova intimação da mesma na pessoa de seu representante Leonaldo Soares de Lima.

Na data de 20/07/2015 a Exequite peticionou requerendo a juntada do valor atualizado do débito, prosseguimento do feito com a expedição da carta precatória, a penhora online de numerário na conta de titularidade do Executado Flávio Mandelli Araújo, e no caso negativo a renovação de penhora de bens moveis e imóveis que guarnecem a residência do devedor.

Em 26/11/2016 foi protocolada pela Coinvalores petição requerendo a conversão da averbação do art. 615-a do CPC em penhora (imóvel em Porto Alegre), bem como em 01/12/2015 foi realizada nova intervenção visando agilizar o andamento do feito, o que foi reiterado em 18/02/2016.

Em 31/03/2016 foi expedido ato ordinatório determinando a intimação da Exequite para manifestação sobre a não localização da Executada na Carta Precatória expedida para São Paulo, pelo que foram apresentados mais dois endereços para tentativa de citação. Em 26/09/2016 foi protocolada petição de acordo com o fiador e em 06/10/2016 foi juntado aos autos o comprovante de protocolo da carta precatória enviada para São Paulo, a qual recebeu o nº 0072857-25.2016.8.26.0021. Tal carta precatória foi remetida à origem, sem cumprimento, em 18/01/2017 e juntada aos autos em 17/02/2017.

Em 14/03/2017 foi homologado o acordo com o fiador.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussido: R\$ 357.965,83 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

04

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

Início: 06/02/2014

Resumo: Trata-se de ação de execução proposta em 06/02/2014, em face da Tac Motors, decorrente inadimplemento do contrato de locação.

Em 28/02/2014 realizada a averbação da certidão do art. 615-A do CPC nos veículos de propriedade da empresa Executada, o que foi informando em juízo dia 05/03/2014.

Em 14/05/2014 foi proferido despacho inicial determinando a juntada/depósito do contrato original em cartório judicial e, após, a expedição de carta precatória para a comarca de Sobral/CE para fins de citação do Executado.

Apesar de ter apresentado o título original, a Exequite apresentou também recurso de agravo de instrumento acerca da decisão proferida pelo juiz. Tal agravo foi autuado com o nº 2014.055078-0, tendo sido deferida a liminar determinando o prosseguimento da execução sem a juntada do título e posteriormente julgado provido o apelo.

A carta precatória para citação do devedor foi expedida e retirada pelo Exequite para distribuição, todavia, o Executado compareceu espontaneamente aos autos suprindo a citação.

Em virtude da concessão de efeito suspensivo nos embargos à execução o processo foi suspenso em 10/05/2016.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 71.772,18 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

05

Nº do Processo: 0320521-42.2014.8.24.0038

Tipo de Ação: Embargos à Execução

Partes: TAC Motors Industria Automotiva S/A x Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

Localização: 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 19/11/2014

Trata-se de embargos à execução apresentados pela TAC em face da ação de execução nº 0004157-68.2014.8.24.0038 onde alega que não conseguiu honrar suas obrigações financeiras por conta de problemas que teve com o Governo do Estado do Ceará e que a cobrança de aviso prévio seria indevida. Pugna ainda pela atribuição de efeito suspensivo e nomeia bem a penhora, qual seja, um terreno de 15,48 hectares localizado na cidade de Caucaia-CE, supostamente avaliado em R\$ 8.129.000,00.

Recebido o feito o juízo determinou a intimação da TAC para juntar a matrícula atualizada do imóvel como condição para a apreciação do pleito de suspensão da execução. Ato seguinte, determinou também que a TAC esclarecesse o fato de que o proprietário do imóvel oferecido à penhora não é a empresa litigante.

Em 24/09/2015 a Coinvalores apresentou impugnação aos embargos, asseverando a higidez da execução, demonstrando que não procedem as alegações quanto ao aviso prévio, pugnando pelo indeferimento do pedido de suspensão do feito executivo e rejeitando o bem oferecido.

Em 10/05/2015 adveio decisão recebendo os embargos à execução no efeito suspensivo e designando audiência para o dia 02/08/2016, às 15h30min. Foram interpostos pela Coinvalores embargos de declaração em virtude de omissões na decisão que não considerou o pedido de prosseguimento do feito executivo com relação aos valores incontroversos e, ainda, acerca da rejeição do bem ofertado.

Realizada audiência, a tentativa de acordo restou infrutífera, não obstante, as partes requereram o prazo de 48 horas para eventual acordo, o que foi deferido pelo juízo. Em virtude da inexistência de acordo o processo foi levado à conclusão em 09/08/2016.

Em 31/10/2016 foi proferido despacho determinando a intimação da TAC para manifestação acerca dos embargos declaratórios. Em 17/01/2016 adveio sentença de improcedência do feito.

Valor da Causa: R\$ 23.094,11

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ R\$ 71.772,18 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

06

Nº do Processo: 0317290-70.2015.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil) X Wetzel S/A, Norberto Cubas da Silva e Inge Maria Wetzel da Silva.

Localização: 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 02/09/2015

Resumo: Trata-se de ação de execução proposta em 02/09/2015 visando o recebimento de crédito de aluguel, IPTU, multa contratual e confissão de dívida no valor de R\$ 7.395.161,86.

O pedido de tramitação do feito em segredo de justiça foi indeferido e os ARs de citação foram expedidos em 11/09/2015. Em 21/09/2015 a Wetzel veio aos autos para nomear a penhora os imóveis registrados nas matrículas de nºs 55.625 e 32.816, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville – 1ª Circunscrição. Já o Sr. Norberto e a Sra. Inge compareceram aos autos em 30/09/2015 para informar que a dívida já estaria garantida pelos bens nomeados pela empresa devedora.

A Exequente foi intimada para manifestação sobre os bens oferecidos e em 08/10/2015 apresentou petição rejeitando os bens indicados pelos devedores, pedindo penhora através de Bacen Jud e dos bens já indicados.

Em 16/02/2016 adveio decisão determinando a suspensão do feito em razão do protocolo da ação de recuperação judicial, decisão essa que foi objeto de embargos de declaração informando que a ação executiva foi proposta também em face dos fiadores, os quais não se

submetem aos efeitos da recuperação judicial, razão pela qual não poderia o feito permanecer suspenso com relação a estes também.

Em 12/04/2016 os embargos foram providos, determinando-se então o prosseguimento do feito em relação aos executados fiadores.

Ato contínuo, o juízo deferiu pesquisa através do sistema BACEN-JUD de ativos financeiros em nome dos fiadores, tendo sido bloqueada a quantia de R\$ 30.135,78, determinando-se a intimação dos executados para manifestação sobre a constrição, o que foi cumprido.

Em 08/07/2016 foi proferida decisão interlocutória deferindo a penhora da quota-parte dos Executados sobre os bens imóveis que indicamos. Os termos de penhora foram expedidos mas, em virtude de erro, a Wetzel peticionou em 14/07/2016 requerendo a sua correção. Em 21/07/2016 a Coinvalores peticionou requerendo a retificação do termo de penhora nos autos (fls. 564-567), a certidão para registro de penhora (fls. 568-571) e seja ampliado o deferimento de penhora em face dos imóveis matriculados sob o nº 47.380 e 54.250.

Em 12/09/2016 a Coinvalores peticionou informando que providenciou a averbação do imóvel de matrícula nº 54.250.

Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Em 24/02/2017 adveio decisão não homologando o acordo, tendo a Coinvalores apresentado embargos declaratórios em 10/03/2017.

Valor da Causa: R\$ 7.395.161,86.

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 7.395.161,86. (valor da dívida, atualizado até a propositura da ação).

Honorários de êxito estimado: 10%

07

Nº do Processo: 0320590-40.2015.8.24.0038

Tipo de Ação: Embargos à Execução

Partes: Wetzel S/A, Norberto Cubas da Silva e Inge Maria Wetzel da Silva x Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil)

Localização: 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 06/10/2015

Trata-se de embargos à execução apresentados por Norberto Cubas da Silva, Inge Maria Wetzel da Silva e Wetzel S/A, em face da ação de execução nº 0317290-70.2015.8.24.0038 requerendo o reconhecimento de conexão com a ação de despejo nº 0310909-46.2015.8.24.0038, a atribuição de efeito suspensivo, a desconstituição do título executivo extrajudicial, o afastamento do vencimento antecipado, o acatamento da purgação da mora com o oferecimento de bens.

Em 27/11/2015 foi negada a concessão de efeito suspensivo, razão pela qual os Embargantes apresentaram agravo de instrumento (0158506-12.2015.8.24.0000) cuja liminar foi indeferida. Em 16/12/2015 foi apresentada impugnação aos embargos, os autos foram conclusos para decisão. Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Em 24/02/2017 adveio decisão não homologando o acordo. Feita a intimação em 25/02/2017, a Coinvalores apresentou embargos declaratórios em 10/03/2017.

Valor da Causa: R\$ 10.000,00

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 7.395.161,86 (valor da dívida) acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

08

Nº do Processo: 0301750-45.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Recuperação Judicial

Partes: Wetzel S/A

Localização: 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 03/02/2016

Resumo: Trata-se da ação de recuperação judicial proposta pela Wetzel S/A, através da qual informa débitos de R\$ 101.077.824,95 e os motivos de sua crise, pleiteando o deferimento do processamento da recuperação judicial, a suspensão de todas as ações por quantia líquida, de execuções movidas contra si e coobrigados solidários e demais providências pertinentes.

Em 12/02/2016 foi deferido o processamento da recuperação, tendo sido nomeado administrador judicial Gladius Consultoria e determinando outras providências.

Em 01/03/2016 foi publicado o edital de credores. Em 18/03/2016 a Coinvalores apresentou divergência de crédito junto ao administrador judicial.

Em 28/03/2016 determinou o juízo o desentranhamento das habilitações ou divergências apresentadas nos autos, uma vez que as mesmas deveriam ter sido apresentadas ao administrador judicial.

O plano de recuperação judicial foi apresentado pela Wetzel em 14/04/2016 e o rol de credores por parte do administrador em 04/05/2016. No rol, o crédito da Coinvalores consta como sendo R\$ 11.533.783,65.

Em 11/05/2016 o juízo determinou o aumento da remuneração do administrador judicial, bem como a publicação do edital de credores mesmo da publicação, a Coinvalores e outras empresas apresentaram objeção ao plano de recuperação judicial. Em 18/05/2016 o administrador judicial apresentou novo rol de credores, com modificações, o qual foi acolhido pelo juízo conforme decisão prolatada em 02/06/2016, tornando sem efeito as objeções apresentadas anteriormente. O valor destinado à Coinvalores não sofreu modificações.

Os editais foram publicados em 13/06/2016. Em 04/07/2016 adveio decisão a) determinando o desentranhamento das habilitações e impugnações ao crédito para autuação em separado; b) expondo a necessidade de convocação de assembleia de credores; c) determinando a abertura de incidente para processamento de todos os ofícios remetidos pelos juízos trabalhistas.

A Coinvalores peticionou novamente apresentando objeção ao plano de recuperação judicial e requerendo a intimação do administrador para designação de data para a assembleia de credores. Em 02/08/2016 o administrador judicial apresentou data para as assembleias: 06 e 18/10/2016.

Em 19/08/2016 houve decisão interlocutória **a)** determinando o desentranhamento das habilitações e impugnações ao crédito para autuação em separado e, após, a intimação do administrador e da devedora para manifestação; **b)** acatando as datas sugeridas para a realização da assembleia, determinando a publicação de edital; **c)** afastando o pedido de pagamento dos credores através de depósito judicial; **d)** afastando o pedido de que não haja condenação em custas nas habilitações e impugnações, asseverando que a análise de tal pleito

será feita caso a caso; e) afastando o pedido de extinção das garantias assumidas por sócios, administradores ou garantidores.

Em 08/09/2016 foi publicado edital de assembleia, sendo a primeira convocação para 18/10/2016 e a segunda para 22/11/2016. Em 14/09/2016 a Coinvalores enviou para o administrador judicial a documentação necessária para a participação em assembleia.

A primeira assembleia não foi instalada por falta de quórum conforme a legislação. Na segunda assembleia, realizada no dia 22/11/2016 foi determinada a suspensão do ato para deliberações acerca do plano, restando designado o dia 23/02/2017 para a retomada dos trabalhos.

A Wetzel requereu que partes dos créditos oriundos do processo n. 0000254-03.2010.404.7201, em trâmite na 5ª Vara Federal de Joinville, que foram disponibilizados em conta vinculada aos presentes autos fosse liberado para pagamento de folha de salários, décimo terceiro, férias e complementação dos valores necessários às despesas com manutenção de equipamentos. Assim, o juízo determinou a liberação de R\$ 3.000.000,00.

Em 23/02/2017 foi dada continuidade à segunda assembleia da empresa, ocasião em que se votou para continuidade da suspensão até o dia 24/04/2017, bem como pela antecipação do pagamento dos valores devidos à classe trabalhista.

Valor da Causa: R\$ 101.077.824,95

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussido: R\$ 10.996.962,24 (crédito do FIIIB até a data do protocolo da recuperação judicial)

Honorários de êxito estimado: 10%

09

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: 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville

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

11/10/2016 foi proferido ato ordinatório determinando o encaminhamento dos autos para a expedição de mandado de citação. Em 18/01/2017 foi feita a citação dos Executados.

Em 08/02/2017 foi protocolada petição pela Coinvalores informando a existência da ação consignatória e pedindo a continuidade do feito executivo contra os fiadores, bem como a remessa do processo para a 2ª vara cível.

Valor da Causa: R\$ 236.688,59

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 236.688,59

Honorários de êxito estimado: 10%

10

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: 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville

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.

Aguarda-se intimação para apresentação de impugnação.

Valor da Causa: R\$ 236.688,59

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 236.688,59

Honorários de êxito estimado: 10%

11

Nº do Processo: 0313986-29.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de consignação em pagamento

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

Localização: 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 16/07/2016

Trata-se de ação de consignação em pagamento movida pela Gecel requerendo a declaração do termo final da locação em 31/05/2016 e a consignação das chaves da locação.

Foi determinada a suspensão das cobranças de alugueres, a entrega das chaves em cartório e designada audiência para o dia 15/12/2016 às 15:00 hrs, a partir de quando terá início o prazo de contestação. Audiência infrutífera. Em 08/02/2017 foi apresentada contestação e em 13/2/2017 foi a parte autora intimada para réplica. Processo concluso.

Valor da Causa: R\$ 1.000,00

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 236.688,59 (valor do débito cobrado em execução)

Honorários de êxito estimado: 10%

Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone: 3035-4141 com Fernando Silva Telles, Rubens ou Cleide.

Atenciosamente

COINVALORES C. C. V. M. LTDA.