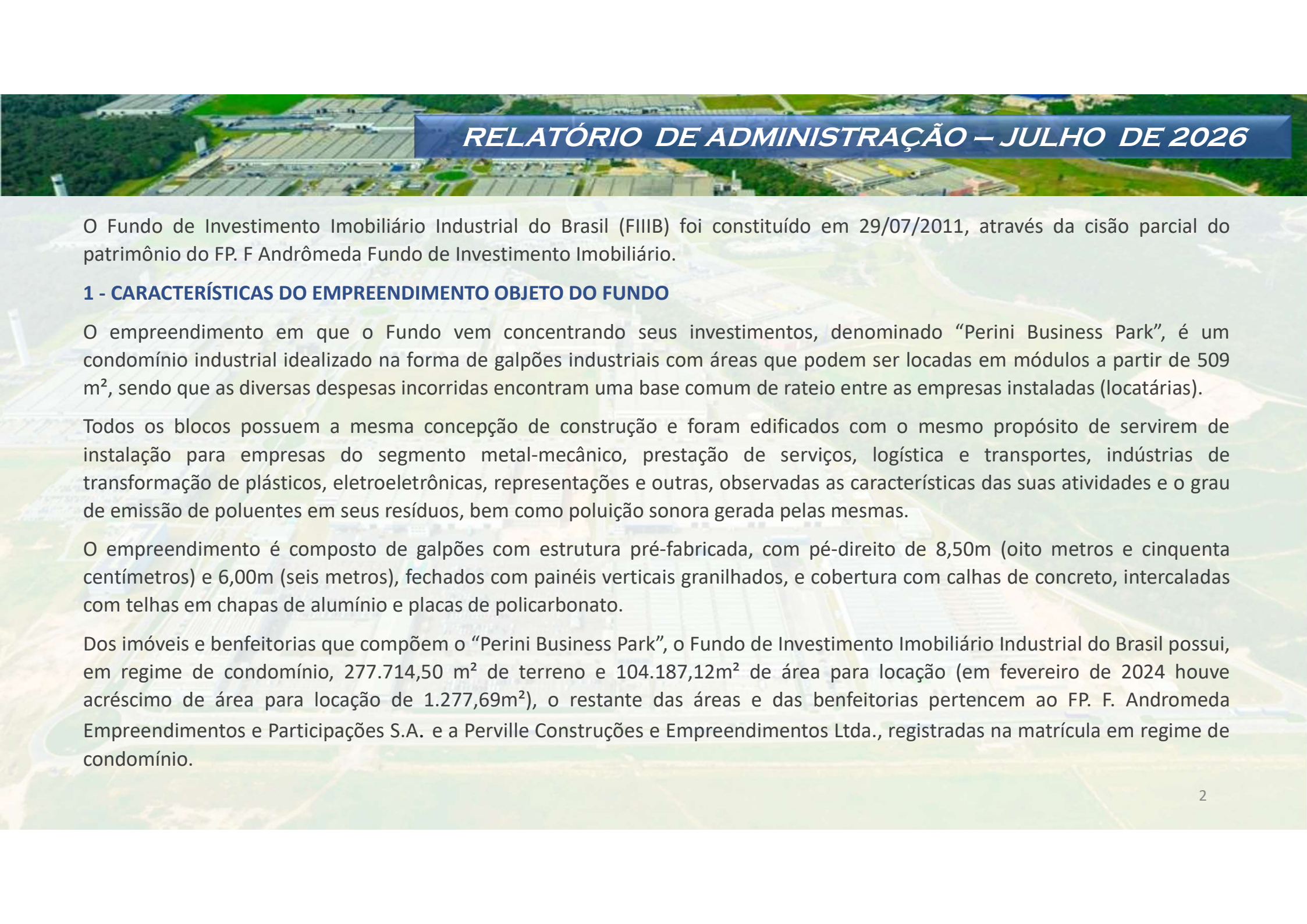




RELATÓRIO GERENCIAL – JULHO DE 2026

*FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL
DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA - FIIB 11*



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

2 - INFORMAÇÕES GERAIS

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil				
Código de Negociação	Quantidade de Cotistas	Cotas emitidas	Valor de mercado por cota	Cota patrimonial
FIIB11	13.795	685.000	R\$ 439,84	R\$ 595,42
Volume negociado R\$ mil	Quantidade de cotas negociadas	Rendimento por cota	Data de pagamento	Data Base (ex-rendimento)
R\$ 5.255.090	11.965	R\$ 2,70	10/08/2026	31/07/2026

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

3 - FATO RELEVANTE DIVULGADO EM 30/06/2026

Em 11/03/2026 divulgamos um Fato Relevante informando sobre a formalização de um acordo de parcelamento de parte do aluguel postergado no período de setembro de 2025 a junho de 2026, para pagamento em 24 parcelas com vencimento da primeira parcela a partir de 20/07/2026.

Como parte do acordo de parcelamento a locatária deveria pagar 55% do aluguel do mês de maio, com vencimento no dia 25/06/2026. Ocorre que até esta data a locatária não realizou o pagamento. Adicionalmente, a empresa também não realizou o pagamento dos encargos locatícios (Taxa de Condomínio, IPTU e Taxa de Lixo).

Diante do exposto, considerando a parcela de 45% do aluguel postergada como parte do acordo de parcelamento, a parcela do aluguel inadimplida dos 55% restantes e a inadimplência dos encargos locatícios, o impacto total no caixa do Fundo é de R\$ 1,21 por cota, conforme abaixo detalhado:

	R\$	R\$ / COTA
Condomínio / IPTU / Taxa Lixo	R\$ 159.689,20	R\$ 0,23
Parcela 55% junho	R\$ 369.289,75	R\$ 0,54
Parcela 45% junho	R\$ 298.837,58	R\$ 0,44
Total	R\$ 827.816,53	R\$ 1,21

A empresa informou que está envidando esforços para regularizar a pendência nos próximos dias. No entanto, com o objetivo de preservar o caixa do Fundo, o rendimento do mês de junho está sendo calculado exclusivamente com base no resultado de caixa efetivamente realizado. Dessa forma, o rendimento a ser distribuído aos cotistas com base na posição detida na data-base de 30/06/2026 é de R\$ 1,94 por cota, a ser pago em 10/07/2026. Caso a regularização da inadimplência se confirme, o valor efetivamente recebido comporá a base de cálculo do rendimento do mês de julho de 2026.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

4 – INADIMPLÊNCIA (ATUALIZAÇÃO DO FATO RELEVANTE DE 30/06/2026)

No Relatório da Administração do mês de junho, divulgado no dia 28/07/2026, havíamos informado os pagamentos realizados pela locatária até aquela data, correspondentes aos encargos locatícios (IPTU e Condomínio) vencidos em junho, acrescido dos encargos moratórios no valor de R\$ 164.468,81, bem como o pagamento da 1ª parcela do acordo de parcelamento, no valor de R\$ 187.161,14. Naquela oportunidade restava pendente o pagamento dos encargos locatícios vencidos no início de julho, no valor de R\$ 158.926,74. No entanto, no final do dia 31/07/2026 a locatária efetuou o pagamento desses encargos. Assim, considerando que o valor foi reembolsado no próprio mês de julho, a entrada desses recursos não teve impacto para o caixa do Fundo. Os pagamentos realizados pela locatária em julho estão detalhados abaixo.

PAGAMENTOS REALIZADOS EM JULHO	R\$	R\$ / COTA
Encargos vencidos em 05/06/2026	R\$ 164.468,81	R\$ 0,24
Encargos vencidos em 05/07/2026 (reembolsado no próprio mês de julho)	R\$ 158.926,74	R\$ 0,23
1ª parcela do acordo vencida em 20/07/2026	R\$ 187.161,14	R\$ 0,27
Total	R\$ 510.556,69	R\$ 0,75

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

4 - INADIMPLÊNCIA ATUALIZAÇÃO (ATUALIZAÇÃO DO FATO RELEVANTE DE 30/06/2026)

Apesar dos pagamentos realizados no mês de julho, restam pendentes até a presente data, 25/08/2026, o pagamento dos alugueres dos meses de maio e junho, vencidos nos meses de junho e julho, respectivamente. Ademais, a locatária não realizou o pagamento da taxa de condomínio do mês de agosto, vencida no dia 05/08/2026.

INADIMPLÊNCIA	R\$	R\$ / COTA
Aluguel vencido em junho/2026	R\$ 369.289,75	R\$ 0,54
Aluguel vencido em julho/2026	R\$ 668.127,33	R\$ 0,98
Condomínio vencido em 05/08/2026	R\$ 119.415,96	R\$ 0,17
Total	R\$ 1.156.833,04	R\$ 1,69

No dia 20/08/2026 a locatária efetuou o pagamento da 2ª parcela do acordo de parcelamento, no valor de R\$ 187.161,14, e no final da tarde do dia 21/08/2026 a locatária apresentou uma proposta para liquidação do alugueres atrasados, e para postergação do pagamento dos alugueres vincendos nos dia 25/08, 25/09 e 25/10. A locatária também informou que até o próximo dia 28/08 pretende pagar o aluguel de maio, vencido em junho, bem como o valor do condomínio, vencido em 05/08/2026, acima detalhados.

A Administradora está avaliando as condições da proposta apresentada pela locatária, seus impactos e alternativas. De qualquer forma, trata-se de uma proposta inicial que ainda precisará ser negociada entre as partes, motivo pelo qual, neste momento, não vamos divulgar os detalhes. A Administradora conduzirá as tratativas junto a locatária e manterá os cotistas informados quanto ao desfecho da negociação e dos próximos passos.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

5 - DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS – ÚLTIMOS 12 MESES



Obs: O rendimento do mês de julho de 2026 foi impactado pela inadimplência do aluguel vencido no mês de julho e pelo reembolso dos encargos vencidos em junho. O resultado líquido do caixa, considerando os eventos mencionados, foi de R\$ 3,28 por cota, e caso fosse pago 95%, o rendimento seria de R\$ 3,12 por cota, porém, considerando que a Administradora, somente tomou conhecimento do reembolso dos encargos após a divulgação ao mercado, e considerando as incertezas decorrentes da inadimplência mencionada, o rendimento declarado objeto da divulgação foi de R\$ 2,70 por cota.

6 - PROCESSO DE LOCAÇÃO E DESOCUPAÇÃO

Desocupação:

A locatária ocupante do Bloco 2 – Módulo D, com área de 685,97m², decidiu rescindir antecipadamente o contrato de locação, cujo vencimento seria em 28 de fevereiro de 2030, com a devolução do imóvel prevista para 24 de agosto de 2026.

Considerando o período de ocupação e as condições do contrato, sobre esta rescisão não haverá cobrança de multa. Devido a tratativas internas o contrato será rescindido em 24/11/2026, o impacto no fluxo de caixa de a partir de janeiro de 2027 será de R\$ 0,03 por cota.

A locatária ocupante do Bloco 2 – Módulo B, com área de 635,70 m², firmou contrato de locação pelo período de quatro meses, com término previsto para 30/09/2026. Dessa forma, o impacto no fluxo de caixa a partir de novembro de 2026, será de R\$ 0,03 por cota.

A locatária ocupante do Bloco C – Módulo 1, com área de 1.684,09m², decidiu rescindir antecipadamente o contrato de locação, cujo vencimento seria em 28 de fevereiro de 2027, com a devolução do imóvel prevista para 31 de outubro de 2026.

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 2026 será de R\$ 0,07 por cota.

6 - PROCESSO DE LOCAÇÃO E DESOCUPAÇÃO

Ocupação:

Concluimos as tratativas para a locação temporária de 1.448,00 m², correspondentes a parte do Bloco J – Módulo 4, que possui área total de 2.506,21 m². O contrato de locação já foi formalizado, com prazo de 2 meses e 18 dias, tendo início em 18 de agosto de 2026 e término em 31 de outubro de 2026.

Considerando o valor da locação e os respectivos encargos, o impacto no fluxo de caixa, em setembro de 2026, será de aproximadamente R\$ 0,05 por cota, e em outubro e novembro R\$ 0,10 por cota.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

Ocupação:

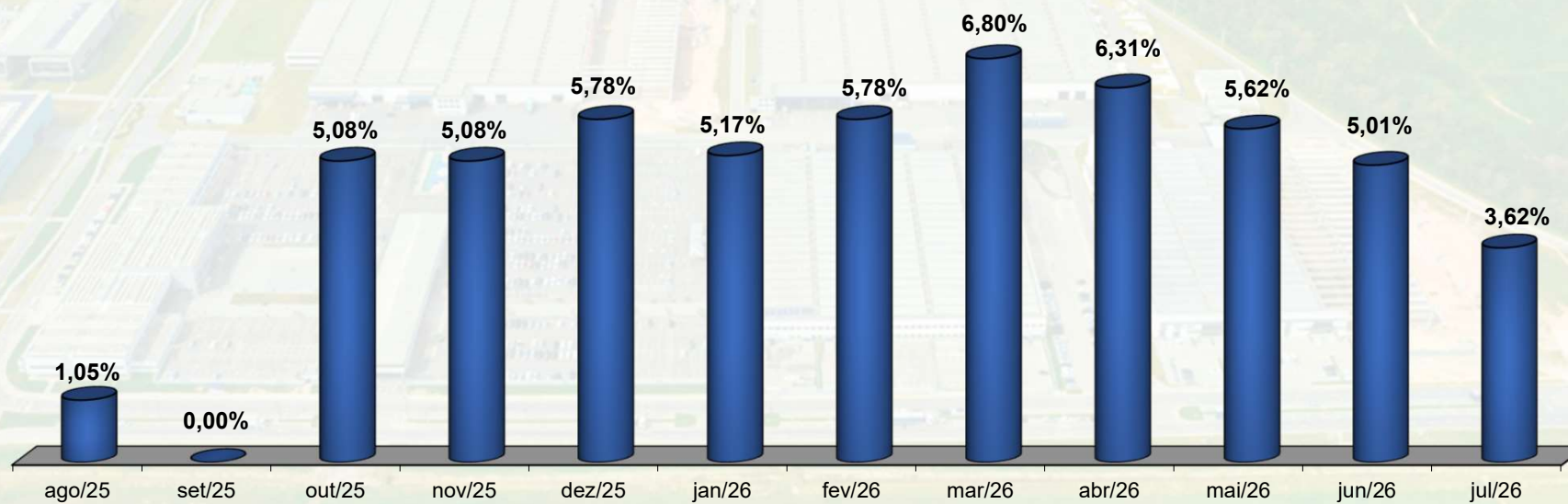
Bloco	Módulo	Área	31/07/2026			
			Disponibilidade atual (efetiva)	Disponibilidade futura	Data de Rescisão	Novos Contratos Vigência
B	3	2.711,54	2.711,54	2.711,54	Disponível	18/08/2026
C	1	1.684,09		1.684,09	31/10/2026	
J	4	1.448,00		1.448,00	31/10/2026	
J	4	1.058,21	1.058,21	1.058,21	Disponível	
2	B	635,70		635,70	30/09/2026	
2	D	685,97	-	685,97	24/11/2026	
Área disponível para locação		8.223,51	3.769,75	8.223,51		
		Área Total	104.187,12	104.187,12		
		Vacância	3,62%	7,89%		
		Ocupação	96,38%	92,11%		

Obs. Bloco J-4 (1.448m²) locação temporária período de 18/08 a 31/10/2026

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

JULHO DE 2026

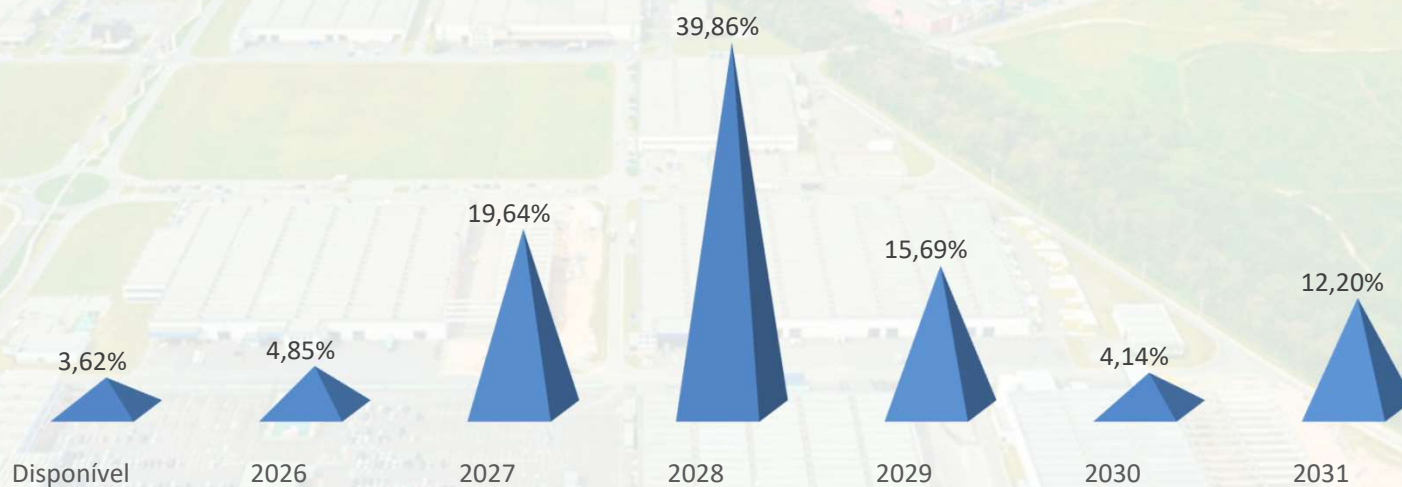
Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

7 - CRONOGRAMA VENCIMENTOS DE CONTRATOS

JULHO DE 2026



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

8 - OCUPAÇÃO POR SEGMENTO

JULHO DE 2026

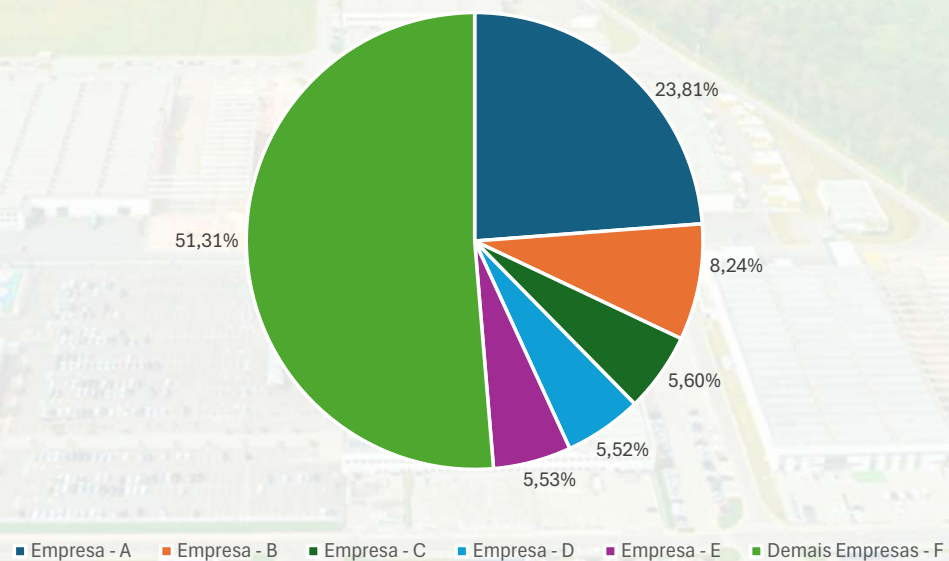


RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

9 - PRINCIPAIS INQUILINOS (% em relação a receita de locação)

JULHO DE 2026

Principais inquilinos (% em relação a Receita de Locação)



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

10 - INADIMPLÊNCIA

Encontra-se pendente de pagamento, o IPTU no montante de R\$ 21.400,88. Deste montante, R\$ 20.376,76 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento o condomínio no montante de R\$ 71.571,78. Deste montante, R\$ 70.437,30 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Em julho: 24,92% de inadimplência. (Percentual refere-se basicamente Inadimplência comentada no item 4 acima)

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$369.289,75	R\$690.803,55			R\$1.060.093,30



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

Inadimplência em cobrança judicial:

Saldo Anterior	Inadimplência Mês	Reclassificação	Regularização	Saldo Atual
R\$ 914.631,83	R\$0,00	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$ 914.631,83

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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
ago-25	R\$ 511,18	0,13%	3,58	0,70%	R\$ 475,95	0,10%	0,75%
set-25	R\$ 500,00	-2,19%	3,58	0,72%	R\$ 476,96	0,21%	0,75%
out-25	R\$ 495,99	-0,80%	3,58	0,72%	R\$ 477,14	0,04%	0,75%
nov-25	R\$ 485,00	-2,22%	3,58	0,74%	R\$ 475,73	-0,30%	0,75%
dez-25	R\$ 479,00	-1,24%	3,58	0,75%	R\$ 590,95	24,22%	0,61%
jan-26	R\$ 479,00	0,00%	3,10	0,65%	R\$ 589,54	-0,24%	0,53%
fev-26	R\$ 475,07	-0,82%	3,00	0,63%	R\$ 590,11	0,10%	0,51%
mar-26	R\$ 461,10	-2,94%	3,00	0,65%	R\$ 590,90	0,13%	0,51%
abr-26	R\$ 474,01	2,80%	3,00	0,63%	R\$ 591,34	0,07%	0,51%
mai-26	R\$ 456,00	-3,80%	3,00	0,66%	R\$ 592,08	0,13%	0,51%
jun-26	R\$ 443,00	-2,85%	1,94	0,44%	R\$ 594,01	0,33%	0,33%
jul-26	R\$ 439,84	-0,71%	2,70	0,61%	R\$ 594,42	0,07%	0,45%
Total últimos 12 meses		-13,84%		8,19%		25,01%	7,17%
Ano		DI	Ano	Selic	12 meses	IFIX	
Mensal		13,90%	Mensal		No mês	11,12%	
		1,19%				-0,32%	

➤ 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.

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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\$ 400.504.790,00 (Quatrocentos milhões, quinhentos e quatro mil, setecentos e noventa reais) conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Saldo em 31/12/2024	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2025
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$51.188.993,31		R\$5.781.175,34	R\$ 56.970.168,65
Edificações	<u>R\$260.684.007,69</u>	R\$308.052,53	R\$72.303.561,11	<u>R\$ 333.295.621,33</u>
Total Propriedades para Investimentos	R\$311.873.001,00	R\$308.052,53	R\$78.084.736,45	R\$ 390.265.789,98
Imóveis	Saldo em 31/12/2024	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2025
Propriedades para Venda	R\$9.131.000,00		R\$1.108.000,00	<u>R\$ 10.239.000,00</u>
Total de Ativos	R\$321.004.001,00	R\$308.052,53	R\$79.192.736,45	R\$ 400.504.790,00

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

13 - FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de julho de 2026: R\$ 2.972.950,54

	Início do mês	Acumulado no ano
Saldo de caixa início dos períodos	2.150.973,50	3.980.185,86
Receita de aluguel	2.269.723,40	16.079.756,96
Outras Receitas	22.533,83	73.878,98
Receita de Aplicação Financeira	27.709,77	167.845,15
Receita Total	<u>2.319.967,00</u>	<u>16.321.481,09</u>
Conservação e manutenção de bens	(93.697,96)	(785.530,91)
Taxa de administração	(61.649,52)	(495.401,21)
Serviços técnicos especializados	(15.947,74)	(179.570,40)
Outras Despesas administrativas	(17.752,17)	(226.931,77)
Condomínio e IPTU	(27.173,78)	(402.348,11)
Taxas, impostos (estaduais, municipais e federais)	(11.659,09)	(129.402,72)
Despesa Total	<u>(227.880,26)</u>	<u>(2.219.185,12)</u>
Distribuição de rendimentos	<u>(1.328.900,00)</u>	(14.124.700,00)
Sub Total	2.914.160,24	3.957.781,83
Saldo Banco Daycoval	-	1.575,02
(-) Investimentos em Obras	(150.344,18)	(665.365,89)
(+/-) Outros Valores	-	-
(-) Antecipação de IPTU e Condomínio	209.134,48	(321.040,37)
Saldo de caixa final dos períodos	2.972.950,54	2.972.950,54

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

14 - OBRAS A REALIZAR

Imóvel	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	30/06/2026
Bloco - 4 - D	Ampliação de Entrada de Energia de 100A para 125A	Cliente	Contratada	63.989,17	-
Obras contratadas em 2025				-	-
Bloco - B - 4	Adequação para entrada de cliente	Cliente	Contratada	751.720,92	150.344,20
Saldo de Obras contratadas em 2025				<u>815.710,09</u>	<u>150.344,20</u>
Total de Obras Contratadas				<u>815.710,09</u>	<u>150.344,20</u>
					Saldo a pagar
Total Geral				<u>815.710,09</u>	<u>150.344,18</u>
Total pago no período					<u>665.365,91</u>

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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
Confiance Auditores Independentes	05.452.311/0001-05	Auditoria	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliária Ltda.	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliária	Contrato

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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 buscas 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, deferido em 19/12/2024. Aguarda efetivação da penhora, com o levantamento dos valores.

Bens penhorados/indicados: - Valor depositado a título de caução.

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

Perda: remota

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

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.

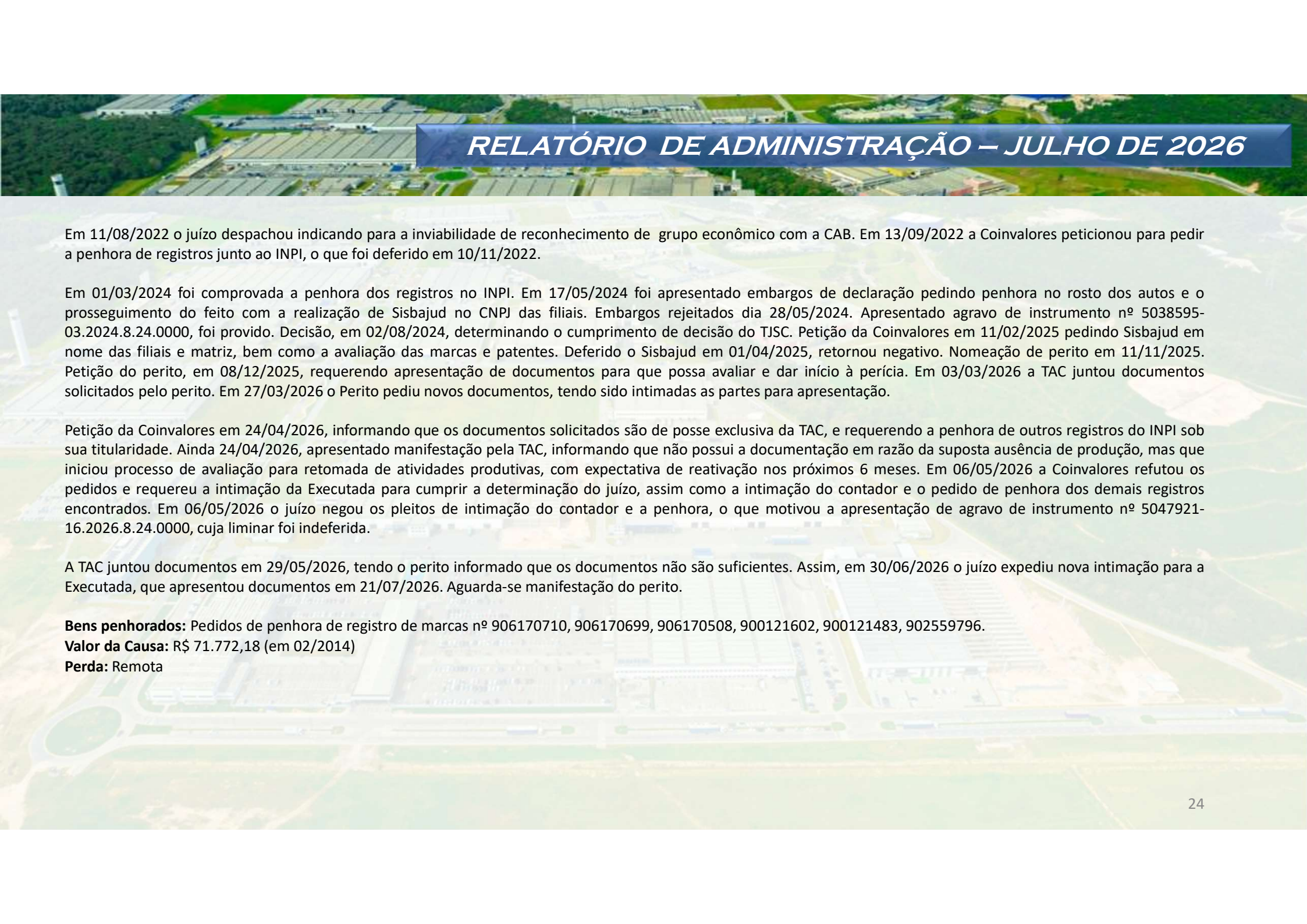
O Renajud apontou para veículos placas MKU6653, MLF6592, MKY 4714. A Coinvalores peticionou nos autos para pedir a intimação da Executada para informar onde se encontram os veículos, a fim de viabilizar a penhora e remoção.

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 – JULHO DE 2026

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 comprovada a penhora dos registros no INPI. 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, foi provido. Decisão, em 02/08/2024, determinando o cumprimento de decisão do TJSC. Petição da Coinvalores em 11/02/2025 pedindo Sisbajud em nome das filiais e matriz, bem como a avaliação das marcas e patentes. Deferido o Sisbajud em 01/04/2025, retornou negativo. Nomeação de perito em 11/11/2025. Petição do perito, em 08/12/2025, requerendo apresentação de documentos para que possa avaliar e dar início à perícia. Em 03/03/2026 a TAC juntou documentos solicitados pelo perito. Em 27/03/2026 o Perito pediu novos documentos, tendo sido intimadas as partes para apresentação.

Petição da Coinvalores em 24/04/2026, informando que os documentos solicitados são de posse exclusiva da TAC, e requerendo a penhora de outros registros do INPI sob sua titularidade. Ainda 24/04/2026, apresentado manifestação pela TAC, informando que não possui a documentação em razão da suposta ausência de produção, mas que iniciou processo de avaliação para retomada de atividades produtivas, com expectativa de reativação nos próximos 6 meses. Em 06/05/2026 a Coinvalores refutou os pedidos e requereu a intimação da Executada para cumprir a determinação do juízo, assim como a intimação do contador e o pedido de penhora dos demais registros encontrados. Em 06/05/2026 o juízo negou os pleitos de intimação do contador e a penhora, o que motivou a apresentação de agravo de instrumento nº 5047921-16.2026.8.24.0000, cuja liminar foi indeferida.

A TAC juntou documentos em 29/05/2026, tendo o perito informado que os documentos não são suficientes. Assim, em 30/06/2026 o juízo expediu nova intimação para a Executada, que apresentou documentos em 21/07/2026. Aguarda-se manifestação do perito.

Bens penhorados: 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

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

03

Nº do Processo: 0320126-79.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

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

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

Início: 05/10/2016

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

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

Em 19/08/2021 a Coinvalores informou o julgamento de improcedência dos embargos à execução e pediu o prosseguimento do feito.

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

Em 02/10/2023 os garantidores apresentaram o agravo de instrumento nº 5059929-30.2023.8.24.0000 buscando o reconhecimento da impenhorabilidade do bem, julgado improvido com aplicação de multa aos garantidores.

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. Petição dos garantidores em 27/02/2025 reafirmando a impenhorabilidade do bem dado em garantia. Decisão, em 10/06/2025, rejeitando o pedido de impenhorabilidade, que gerou o agravo de instrumento nº 5051350-25.2025.8.24.0000 com decisão monocrática negando provimento, em 16/10/2025.

Em face da decisão, a Coinvalores apresentou embargos de declaração para que fosse apreciado o pedido de revogação da assistência judiciária já deferida, o que não foi acatado. Devedores interpuseram agravo interno, que foi improvido em 18/02/2026, sendo interposto pelos devedores recurso especial que não foram admitidos e agravo em 26/05/2026, que aguarda processamento. No processo originário, aguarda avaliação do imóvel dado em garantia.

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

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

04

Nº do Processo: 5004919-18.2022.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

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

Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

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

Em 05/07/2022 a Exequente comunicou a averbação da distribuição da execução junto aos veículos Ford Transit 350L e Tiguan Allspace RL. Em 10/08/2022 a Coinvalores peticionou para pedir a utilização de Sisbajud, Renajud e a penhora de imóvel matriculado sob o nº 48.110, do 1º Registro de Imóveis de São Francisco do Sul.

Realizada busca de ativos pelo Sisbajud, houve o bloqueio de R\$ 2.752,16 e R\$ 1.202,19. Renajud realizado encontrou o veículo Tiguan.

Na sequência, em 13/02/2023, a Exequente peticionou nos autos apresentando a planilha de débitos e requerendo penhora de imóvel, Renajud, Sisbajud, CNIB e Infojud, para localização de bens penhoráveis. Localizados dois veículos em nome da Executada.

Foram localizados dois veículos em nome da devedora: um Tiguan (posteriormente liberado em virtude de ter sido objeto de busca de apreensão pela credora fiduciária) e um Transit, cujo termo de penhora foi expedido em 12/11/2024. Expedido termo de penhora do imóvel em 22/04/2025. Expedido mandado de avaliação, foi devolvido em 30/06/2025 sem cumprimento, requerendo o oficial de justiça a designação de avaliador especializado.

Decisão, em 10/07/2025, indeferindo pedido de remoção e alienação do Ford Transit. Petição, em 04/08/2025, pedindo avaliação do imóvel penhorado. Juntada aos autos, em 30/09/2025, de decisão proferida nos autos dos embargos de terceiros nº 5034844-54.2025.8.24.0038, suspendendo o trâmite da ação executiva em relação ao imóvel. A Coinvalores interpôs agravo de instrumento (recurso nº 5087035-93.2025.8.24.0000) nos autos dos embargos de terceiros, provido em parte para afastar a determinação de suspensão dos atos expropriatórios do imóvel, mantendo a justiça gratuita à Embargante/Agravada. Em 09/06/2026 foi proferida decisão cancelando a penhora sobre o veículo MJC1F37 e designado perito para avaliação do imóvel. Em 02/07/2026 a Coinvalores peticionou para impugnar a nomeação do perito.

Bens indicados/penhorados: Imóvel matriculado sob o nº 48.110 (1º RI-SFS). 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)

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

05

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.

Em 30/04/2025 foi determinada a liberação do veículo Tiguan (por ter sido objeto de busca e apreensão por parte da instituição financiadora), a expedição de termo de penhora do imóvel e a intimação da devedora para falar sobre a avaliação do veículo Ford Transit. O Sicred informou que a soma dos valores da venda do veículo apreendido não será suficiente para quitar a dívida com a cooperativa. Em 02/06/2025 a devedora informou que o veículo Transit foi desmontado para alienação de suas peças.

Petição, em 09/07/25 requerendo expedição de termo de penhora do imóvel, declaração de fraude à execução em relação ao veículo Transit e manutenção da penhora sobre o veículo até comprovação de que foi desmanchado para venda de peças. Termo de penhora expedido em 22/07/25.

Petição da Coinvalores em 08/09/2025 pedindo cadastramento dos procuradores da interessada no Eproc e intimação da penhora através destes ou expedição de ofício. Decisão, em 12/01/2025, condenando a devedora em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, intimando-a para se manifestar sobre a penhora do imóvel e determinando a baixa das restrições que recaem sobre o veículo Tiguan. Em 12/02/2026 a garantidora peticionou nos autos para defender a impenhorabilidade do imóvel, argumentos refutados pela Coinvalores em 12/03/2026.



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

Em 08/07/2026 adveio decisão suspendendo os atos relativos ao imóvel em razão do risco de decisão conflitante com os embargos de terceiros nº 5034844- 54.2025.8.24.0039. Em 31/07/2026 a Coinvalores informou o julgamento de improcedência dos embargos de terceiros, pedindo o prosseguimento do feito com o aproveitamento da avaliação do imóvel a ser feita nos autos nº 5004919-18.2022.8.24.0038.

Bens indicados/penhorados: Imóvel matriculado sob o nº 48.110 (1º RI-SFS).

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



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

06

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

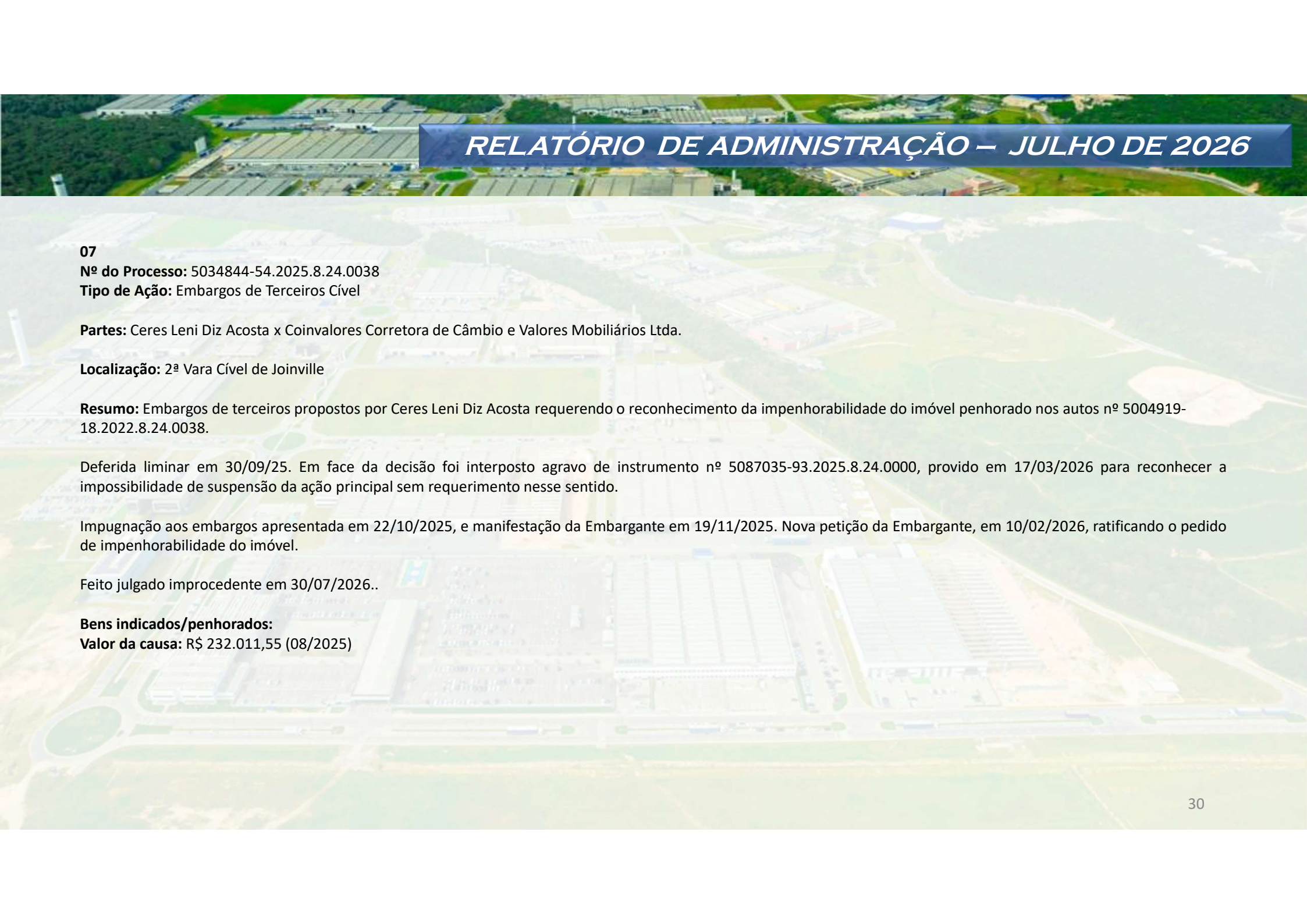
Resumo: Trata-se de cumprimento de sentença proposto em face de decisão na ação monitória nº 5023445-96.2023.8.24.0038, que visa o ressarcimento de valores de alugueis, obras de reforma, vistoria ambiental e honorários. Citação em 16/10/2024.

Pedido de prosseguimento da execução em 27/02/2025. Deferimento de medidas constritiva em 09/07/25. Em face do indeferimento do CNIB, foi apresentado agravo de instrumento nº 5060347-94.2025.8.24.0000, julgado improvido em 10/09/2025. Sisbajud realizado em 29/09/2025, encontrou a quantia de R\$ 127,34. Renajud em 12/11/2025 encontrou apenas veículos já com restrições.

Petição da Coinvalores em 14/04/2026 requerendo o prosseguimento do feito com expedição de alvará dos valores em subconta judicial e busca de bens por sistemas do judiciário.

Bens indicados/penhorados: R\$ 127,34 (Sisbajud em 29/09/2025).

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



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

07

Nº do Processo: 5034844-54.2025.8.24.0038

Tipo de Ação: Embargos de Terceiros Cível

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

Localização: 2ª Vara Cível de Joinville

Resumo: Embargos de terceiros propostos por Ceres Leni Diz Acosta requerendo o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel penhorado nos autos nº 5004919-18.2022.8.24.0038.

Deferida liminar em 30/09/25. Em face da decisão foi interposto agravo de instrumento nº 5087035-93.2025.8.24.0000, provido em 17/03/2026 para reconhecer a impossibilidade de suspensão da ação principal sem requerimento nesse sentido.

Impugnação aos embargos apresentada em 22/10/2025, e manifestação da Embargante em 19/11/2025. Nova petição da Embargante, em 10/02/2026, ratificando o pedido de impenhorabilidade do imóvel.

Feito julgado improcedente em 30/07/2026..

Bens indicados/penhorados:

Valor da causa: R\$ 232.011,55 (08/2025)

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO – JULHO DE 2026

08

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 e reiterado em 03/10/2025. Exceção de pré-executividade apresentada por todos os devedores em 03/10/2025 e impugnação em 30/01/2026.

Em 13/05/2026 a exceção de pré-executividade foi rejeitada, tendo a Coinvalores oposto embargos de declaração para pedir a apreciação do pedido de multa e também petição requerendo o prosseguimento do feito e a Eurosonics apresentou agravo de instrumento (5050081-14.2026.8.24.0000), que não foi provido em decisão datada de 03/07/2026. Em 28/07/2026 a Eurosonics apresentou agravo interno.

Em 30/06/2026 os embargos de declaração foram acolhidos, para afastar o pleito de aplicação de multa.

Bens indicados/penhorados:

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