



Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Novembro de 2018

São Paulo, 10 de dezembro de 2018.

## 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

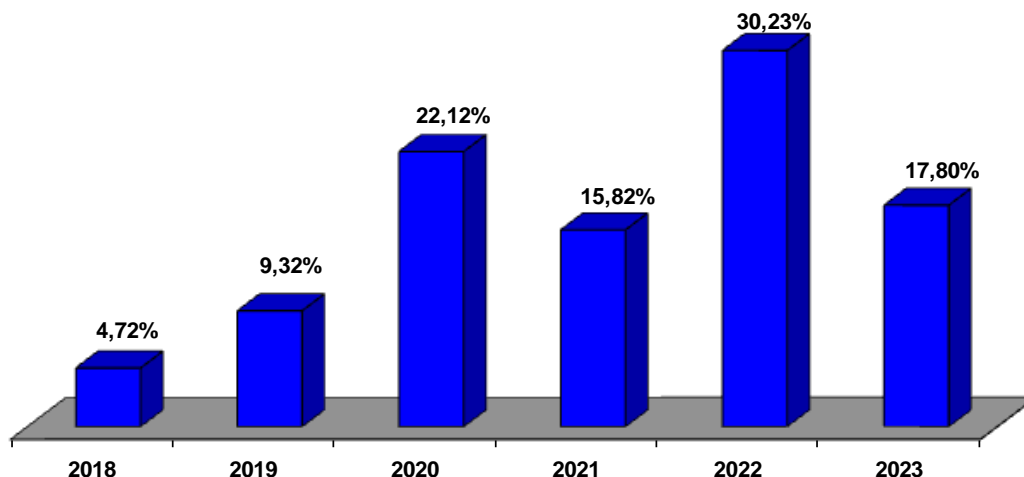
O empreendimento em que o Fundo vem concentrando seus investimentos, denominado “Perini Business Park”, é um condomínio industrial idealizado na forma de galpões industriais com áreas que podem ser locadas em módulos a partir de 509 m<sup>2</sup> (quinhentos e nove metros quadrados), sendo que as diversas 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 m<sup>2</sup> de terreno e 103.490,22 m<sup>2</sup> de área para locação, O restante das áreas e das benfeitorias pertencem ao FP. F. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário e à Perville Construções e Empreendimentos Ltda., registrada na matrícula em regime de condomínio.

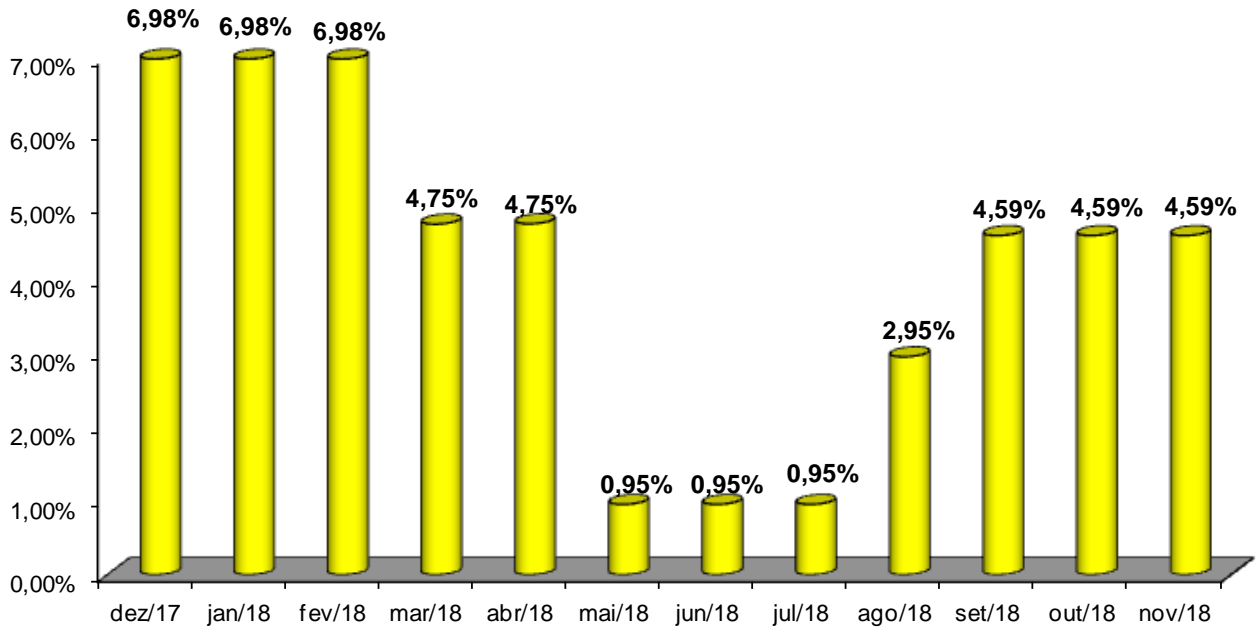
## 2. PROCESSO DE LOCAÇÃO / DESOCUPAÇÃO

<u>Bloco</u>	<u>Módulo</u>	<u>Área</u>	<u>Vacância em 30/11/2018</u>		
			<u>Efetiva no mês</u>	<u>Data de Rescisão</u>	<u>Novos contratos vigência</u>
2	A, B, C e D	2.692,55	2.692,55	Disponível	-
6	A e B	2.058,34	2.058,34	Disponível	-
<b><u>Área Total para locação</u></b>		<b><u>4.750,89</u></b>	<b><u>4.750,89</u></b>		
Área total			103.490,22		
Vacância			4,59%		
Ocupação			95,41%		

**Cronograma de Vencimentos de Contratos  
Base Novembro de 2018**



**Taxa de Vacância M<sup>2</sup> - (últimos 12 meses)**

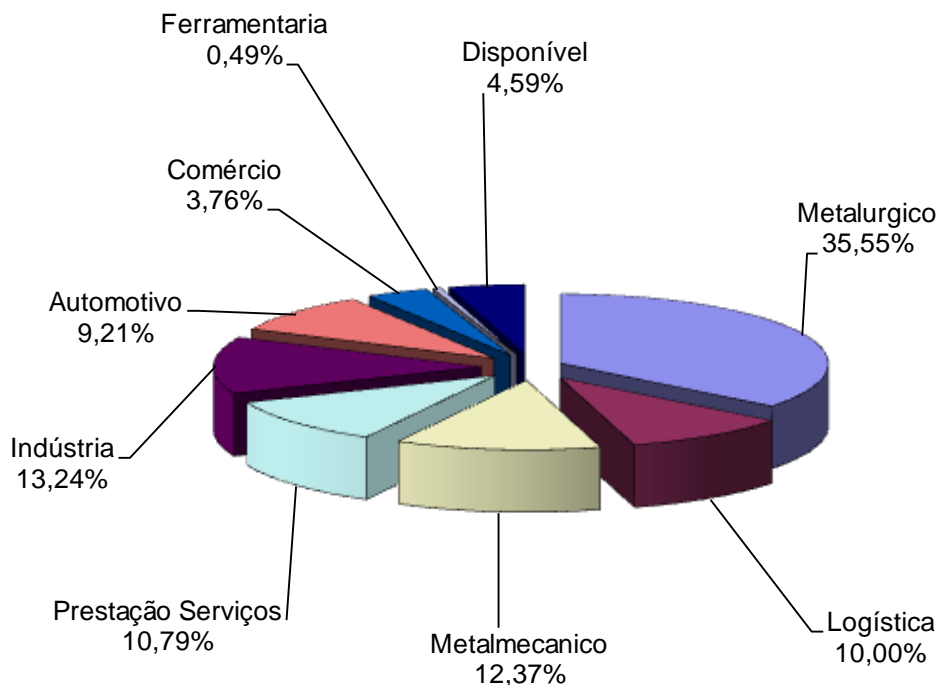


### **3. RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA:**

A receita de locação provisionada para recebimento em dezembro totaliza a importância de R\$ 2.060.838,80, e não existem eventos previstos para os próximos 6 meses que possam impactar significativamente tal receita, cuja média projetada para o período mencionado, já considerando as ocupações e desocupações mencionadas no item 2 acima sinaliza um acréscimo de 0,09%.

#### 4. OCUPANTES:

### FUNDO INDUSTRIAL DO BRASIL (OCUPAÇÃO POR SEGMENTO) NOVEMBRO DE 2018



#### 5. INADIMPLÊNCIA:

##### **IPTU:**

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU, no montante R\$ 3.886,77. Deste montante, R\$ 2.484,49 encontra-se em cobrança judicial.

##### **CONDOMÍNIO:**

Encontra-se pendente de pagamento de Condomínio, no montante R\$ 24.655,24. Deste montante, R\$ 18.895,84 encontra-se em cobrança judicial.

##### **ALUGUEL:**

##### **Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:**

Em Novembro: 2,80% de inadimplência

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$ 154.215,34	R\$ 55.082,88	R\$ 38.914,45	R\$ 170.383,77

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)

Saldo Anterior	Atualização Monetária	Amortização	Saldo Atual
R\$ 5.124.132,32	R\$ (12.299,35)	R\$ 73.311,46	R\$ 5.038.521,51

Em 19 de julho de 2017 foi homologado o Plano de Recuperação Judicial da Wetzel (decisão publicada em 28/07/2017), assim, conforme restou pactuado no acordo judicial firmado entre a Wetzel e o Fundo, 30 dias após a homologação a Wetzel inicia o pagamento das parcelas correspondentes ao saldo remanescente da dívida cujo montante atualizado em 31/08/2017 é de R\$ 4.837.849,97, sendo que no 1º ano a Wetzel pagará 5% desse montante em 12 parcelas corrigidas pelo IGPM-FGV acrescidas de 50% da Taxa CDI-CETIP. A primeira parcela foi paga em 28/08/2017 e as demais serão pagas no mesmo dia dos meses subsequentes. O plano de pagamento da dívida de acordo com o saldo em 31/08/2017 está assim representado.

Ano	Percentual do endividamento a pagar	PMT Mensal	Total de pagamentos por ano
2º ano	15%	R\$ 60.433,32	R\$ 728.699,16
3º ano	25%	R\$ 100.722,19	R\$ 1.214.498,60
4º ano	25%	R\$ 100.722,19	R\$ 1.214.498,60
5º ano	30%	R\$ 120.866,63	R\$ 1.457.398,32
<b>Total</b>			<b>R\$ 4.615.094,68</b>

Detalhes do Acordo Judicial constam do Fato Relevante divulgado em 17 de novembro de 2016, disponível na página da Administradora [www.coinvalores.com.br](http://www.coinvalores.com.br)

## 6. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA (código FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001))

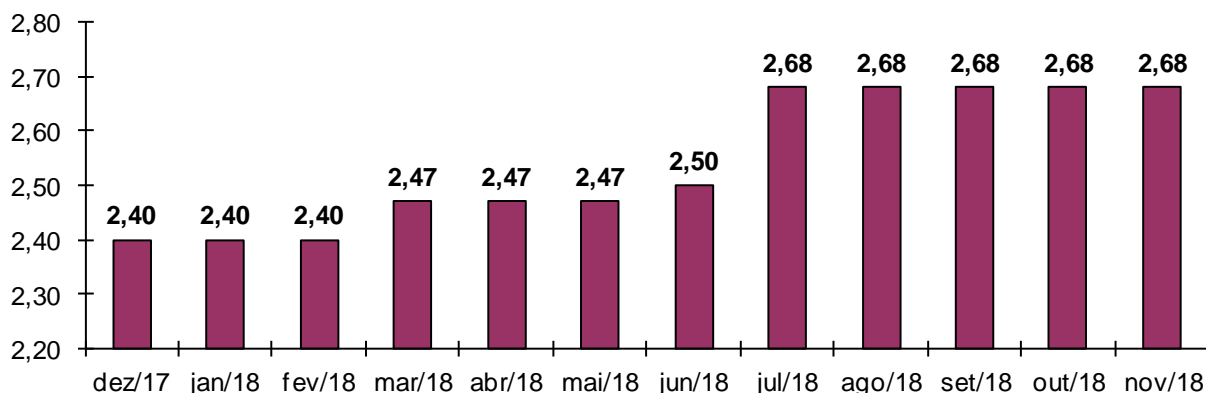
<u>Pregão</u>	<u>PreAbe</u>	<u>PreMax</u>	<u>PreMin</u>	<u>PreFec</u>	<u>PreMed</u>	<u>Quantidade negociada</u>	<u>Volume</u>
01/11/2018	399,99	401,00	398,51	401,00	399,95	2.191	876.301,44
05/11/2018	401,00	401,50	400,06	401,50	401,01	1.244	498.862,76
06/11/2018	401,50	402,00	401,45	402,00	401,73	1.889	758.883,70
07/11/2018	401,51	402,00	401,51	401,99	401,95	646	259.663,42
08/11/2018	401,99	401,99	401,80	401,80	401,97	289	116.171,56
09/11/2018	401,99	402,25	401,63	402,25	402,02	1.968	791.187,62
12/11/2018	402,25	402,50	402,01	402,50	402,36	1.509	607.175,26
13/11/2018	402,50	403,49	402,50	403,00	402,88	1.367	550.744,54
14/11/2018	403,00	403,50	403,00	403,50	403,28	746	300.852,33
16/11/2018	403,50	420,00	403,03	410,00	409,05	1.066	436.053,48
19/11/2018	410,00	419,50	407,04	417,50	411,59	418	172.046,38
21/11/2018	418,00	425,00	418,00	419,80	420,08	253	106.281,33
22/11/2018	420,00	420,00	416,81	418,00	419,28	814	341.295,41
23/11/2018	418,00	420,00	418,00	420,00	419,51	320	134.245,86
26/11/2018	420,00	420,00	418,00	419,99	419,85	569	238.896,50
27/11/2018	420,00	420,00	419,00	419,50	419,86	351	147.372,29
28/11/2018	419,75	420,00	419,60	419,90	419,95	522	219.215,18
29/11/2018	420,00	420,50	419,60	420,00	420,07	828	347.822,11
30/11/2018	420,00	420,50	419,62	420,50	420,40	168	70.628,01
<b>406,44</b>						<b>17.158</b>	<b>6.973.699,18</b>

## 7. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 30/11/2018
- Data de Pagamento: 10/12/2018
- Rendimento por cota: R\$ 2,68
- Período de referência: Outubro de 2018

Declaramos que o Fundo se enquadra no inciso III do Art. 3º da Lei 11.033/2004, alterada pelo Art. 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)



**8. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 30/11/2018**

Patrimônio Líquido: R\$ 267.320.539,18

Total de quotas integralizadas: 685.000 quotas

Valor patrimonial da quota: 390,2490

Variação na quota no mês: -0,0160%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,67%

**9. 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\$ 257.250.000,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões duzentos e cinquenta mil reais) conforme detalhado abaixo:

<u>Ativos</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Obras e</u> <u>Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2017</u>
<b>Propriedade para investimento</b>				
Terrenos	R\$ 27.908.600,00		R\$ 3.113.400,00	R\$ 31.022.000,00
Edificações	R\$ 197.011.400,00	R\$ 1.653.148,57	R\$ 19.483.451,43	R\$ 218.148.000,00
Total Propriedades para Investimer	R\$ 224.920.000,00	R\$ 1.653.148,57	R\$ 22.596.851,43	R\$ 249.170.000,00
	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Obras e</u> <u>Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2017</u>
<b>Propriedade para Venda</b>	R\$ 8.905.000,00		R\$ (825.000,00)	R\$ 8.080.000,00
<b>Total de Ativos</b>	<b>R\$ 233.825.000,00</b>	<b>R\$ 1.653.148,57</b>	<b>R\$ 21.771.851,43</b>	<b>R\$ 257.250.000,00</b>

## 10. FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 30 de novembro de 2018: R\$ 3.346.582,89

<b>Saldo em Dezembro/2017</b>	<b>4.685.620,05</b>
Receita de aluguel	21.644.505,89
Receita de Aplicação Financeira	173.934,91
Outras receitas	6.658,49
Distribuição de Rendimentos	(19.063.550,00)
Despesas com manutenção e Conservação	(652.886,16)
Taxa de Administração	(642.030,00)
Despesas tributárias	(20.105,46)
Despesas advogados	(88.921,54)
Despesas com IPTU	(28.274,18)
Despesa com publicidade	(29.023,50)
Consultoria / Auditoria	(49.003,69)
Assessoria de Imprensa	(1.750,00)
Condomínio Unidades Não Locadas	(89.700,79)
Outras Desp. Adm. (Banco/Correios/Cópias/Cartório)	(28.755,14)
Despesas com Taxa Anbima	(2.988,00)
Despesas com Taxa CVM	(36.088,64)
Taxa de Custodia Itau	(120.847,88)
Despesas de Processos	(1.870,30)
<b>Sub Total</b>	<b><u>5.654.924,06</u></b>
( - ) investimento em obras	(2.308.341,17)
<b>Saldo em 30/11/2018</b>	<b><u>3.346.582,89</u></b>

## 11. OBRAS A REALIZAR

Abaixo apresentamos a programação de obras a serem executadas no empreendimento durante o ano de 2018. 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 30/11/2018</u>
<b>Obras contratadas e a contratar em 2018</b>					
Bloco A - 6 e 7	Construção Mezanino e Adequação Galpão	Locado	já contratada	296.434,81	-
Bloco B - 6	Adequação para nova locação	Nova locação	já contratada	114.405,16	-
	Nova Portaria		já contratada	875.000,00	-
Bloco C - 1	Adequações de PCI	Locado	já contratada	17.600,40	17.600,40
Bloco C - 8	Adequação escada	Locado	já contratada	2.782,30	-
Bloco C - 8	Substituição de revestimento piso	Locado	já contratada	9.761,91	9.761,91
Bloco H	Adequação Guarda-Corpo das Escadas	Locado	já contratada	4.244,98	4.244,98
Bloco 3 - C	Adequação Banheiro	Locado	já contratada	45.919,50	-
Bloco 4 - C e F	Adequação Banheiro	Locado	já contratada	56.536,08	-
Bloco 4 - D	Adequação Galpão	Locado	já contratada	17.397,87	-
Bloco 8 - B, C, E, F	Adequação Galpão	Nova locação	já contratada	576.845,71	-
Bloco 8 - B, C, E, F	Execução Patio de Estacionamento	Locado	já contratada	83.936,81	-
Portaria	Complemento Nova Portaria		já contratada	158.984,10	-
	Manutenção Reservatório de Água		já contratada	279.989,38	279.989,38
<b>Total de Obras já contratadas</b>				<b>2.539.839,01</b>	<b>311.596,67</b>
Blocos - A, B e C	Substituição de rede de hidrantes	Locado	a contratar	728.856,88	728.856,88
<b>Total de obras contratadas e a contratar em 2018</b>				<b>3.268.695,89</b>	<b>1.040.453,55</b>
				<b>Saldo no início de 2018</b>	<b>Saldo a pagar</b>
				<b>Total Geral</b>	<b>1.040.453,55</b>
				<b>Total pago no período</b>	<b>2.308.341,17</b>

## 12. Lista de Prestadores de Serviços do Fundo

<b>Nome</b>	<b>CNPJ.</b>	<b>Serviço Prestado</b>	<b>Periodicidade</b>
Cassuli Auditores	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
New Logos Agencia de Noticias Ltda.	03.552.074/0001-29	Assessoria Imobiliaria	Contrato
Itau Corretora de Valores (ITAU COR)	61.194.353/0001-64	Custodia	Contrato
Perville Engenharia e Empreendimentos Ltda.	75.491.613/0005-00	Engenharia	Contrato
Pizzatto Limpeza e Conservação Ltda. ME	19.363.713/0001-48	Limpeza e Conservação	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliaria Ltda.	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliaria	Contrato

## 13. Auditoria

Poleza Auditores Independentes S.S.

## 14. 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/SC

**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. Tentativas sucessivas de citação do Réu estão sendo feitas, nos endereços encontrados.

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

**Perda:** remota

---

02

**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 17/06/2013 foi realizado protocolo de averbações em dois veículos em nome da Executada junto ao DETRAN. Feita a averbação da execução também em imóveis do fiador.

Em 09/10/2013 restou positiva a citação de Flavio Mandelli Araújo. 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).

Em 14/03/2017 foi homologado o acordo com o fiador, sendo feito o levantamento das averbações perante o registro de imóveis de Porto Alegre.

Aguarda-se a tentativa de citação da empresa devedora.

**Bens penhorados/indicados:** -

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

**Perda:** remota

---

**03**

**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. Em virtude da concessão de efeito suspensivo nos embargos à execução o processo foi suspenso em 10/05/2016 e retomou seu andamento em 18/09/2017, com a intimação do Executado para juntar aos autos documentos do imóvel oferecido à penhora. A Coinvalores afirmou que os documentos não permitiam verificar a atual situação do imóvel e requereu a juntada da matrícula atualizada. O devedor foi intimado para apresentar tal matrícula. Realizado Bacen Jud, restou infrutífero. Intimada a Coinvalores para manifestação sobre documentos juntados pela TAC, esta informou que a matrícula atualizada apresentada não correspondia ao imóvel oferecido em penhora, que tal imóvel foi avaliado e constatou-se não ter valor visto estar localizado em local com demarcação indígena, pedindo Renajud e Serasajud.

Determinada a busca de veículos em 30/10/2018. Foram feitas restrições sobre os veículos placas MKU6653, MLF6592, MKY 4714 e determinada a intimação da Exequente para falar nos autos. Em 28/11/2018 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.

**Bens penhorados indicados:** veículos placas MKY4714 e MLF6592. Foram feitas restrições sobre os veículos placas MKU6653, MLF6592, MKY 4714.

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

**Perda:** Remota

---

**04**

**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/SC

**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.

Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Em 24/02/2017 adveio decisão não homologando o acordo em virtude da recuperação judicial, decisão essa que foi objeto do agravo de instrumento nº 4015920-10.2017.8.24.0000, extinto posteriormente em virtude de formalização de acordo.

Em 01/09/2017 foi proferida decisão dando conta da aprovação do Plano de Recuperação Judicial na assembleia de credores e determinando que o administrador judicial se manifestasse quando ao acordo protocolado nos presentes autos. O administrador não apresentou objeção ao acordo.

Em 08/03/2018 o acordo foi homologado, mas foram interpostos embargos declaratórios para correção de erro material na sentença, os quais foram acolhidos em 18/07/2018.

Em 31/08/2018 foi protocolado um aditamento ao acordo judicial e o juízo determinou a intimação do administrador judicial para manifestação, o que foi feito em 26/10/2018.

**Bens penhorados indicados:** -

**Valor da Causa:** R\$ 7.395.161,86 (em 09/2015)

**Perda:** Remota

---

05

**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/SC

**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.

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.

A Coinvalores peticionou apresentando objeção ao plano de recuperação judicial. Após realização de assembleias, em 20/07/2017 foi homologado o Plano de Recuperação Judicial com ressalvas.

Em face de tal decisão de homologação, foram interpostos os seguintes agravos de instrumento: nº 4018334-78.2017.8.24.0000 (Banco Santander – julgado improvido e arquivado), nº 4025079-74.2017.8.24.0000 (Banco do Brasil – julgado improvido e objeto de recurso especial) e nº 4002608-30.2018.8.24.0000 (Wetzel - julgado improvido e objeto de recurso especial).

Foi expedido alvará de R\$ 200.000,00 para a compra de um centro de usinagem e de R\$ 400.000,00 para pagamento de honorários do administrador judicial. Designada para o dia 28/06/2018 audiência para abertura de propostas relativas à venda de imóveis destinados ao pagamento de credores, a mesma foi posteriormente cancelada, estando pendendo nova data.

Aguarda julgamento dos recursos e pagamento dos credores.

**Valor da Causa:** R\$ 101.077.824,95 - R\$ 10.996.962,24 (crédito do FIIIB até a data do protocolo da recuperação judicial) (em 02/2016)

**Perda:** Remota

---

06

**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/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 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 da Comarca de Joinville/SC.

**Bens penhorados indicados:** -

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

**Perda:** Remota

---

07

**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/SC

**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.

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

**Perda:** Remota

---

08

**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/SC

**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 desde 10/03/2017.

**Valor da Causa:** R\$ 1.000,00 (em 07/2016)

**Perda:** Remota

---

09

**Nº do Processo:** 0302878-71.2014.8.24.0038

**Tipo de Ação:** Instituição de Passagem Forçada

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

**Localização:** 2ª Vara da Fazenda Pública de Joinville/SC

**Início:** 28/04/2014

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

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

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

Realizada audiência em 24/07/2018, não foi frutífera. Restou fixada inspeção judicial para o dia 27/09/2018, às 15:00 hrs. Em 28/09/2018 adveio ato ordinatório determinando que a Coinvalores se manifeste sobre documentos juntados pela Autora, tendo a Ré pedido desentranhamento dos documentos e a improcedência da demanda.

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

**Perda:** Remota

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

**Atenciosamente**

**COINVALORES C. C. V. M. LTDA.**