



Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil
Relatório da Administração
Agosto de 2016

São Paulo, 09 de setembro de 2016.

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 102.586,72 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 05 de agosto 2016 formalizamos contrato de locação do Bloco 5 - Módulo B com área de 1.128,35 por período de 60 meses com previsão de início em 05/09/2016.

Desocupação:

Conforme informado em relatórios anteriores, a Minipa havia comunicado sua decisão de rescindir o contrato de locação do Bloco 4 Módulo A, com 503,67m² e devolução em 12 de março de 2016. Ocorre que a Minipa firmou acordo com a empresa Cipriani Brasil Importação e Exportação Ltda., empresa também locatária de outro imóvel no empreendimento, pelo qual esta ocupará o imóvel até 31 de outubro de 2016, período em que ficará responsável pelo pagamento de aluguel e encargos, por outro lado, a Minipa permanecerá responsável pela devolução do imóvel naquela data.

Em 03 de junho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 3 Módulo-D com 757,95m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 31 de maio de 2017.

Em 03 de julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco C Módulo-8 com 1.796,24m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 30 de novembro de 2016.

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 em 30 de setembro de 2016.

Em 03 julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 3 Módulo-C com 503,67m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 10 de outubro de 2016.

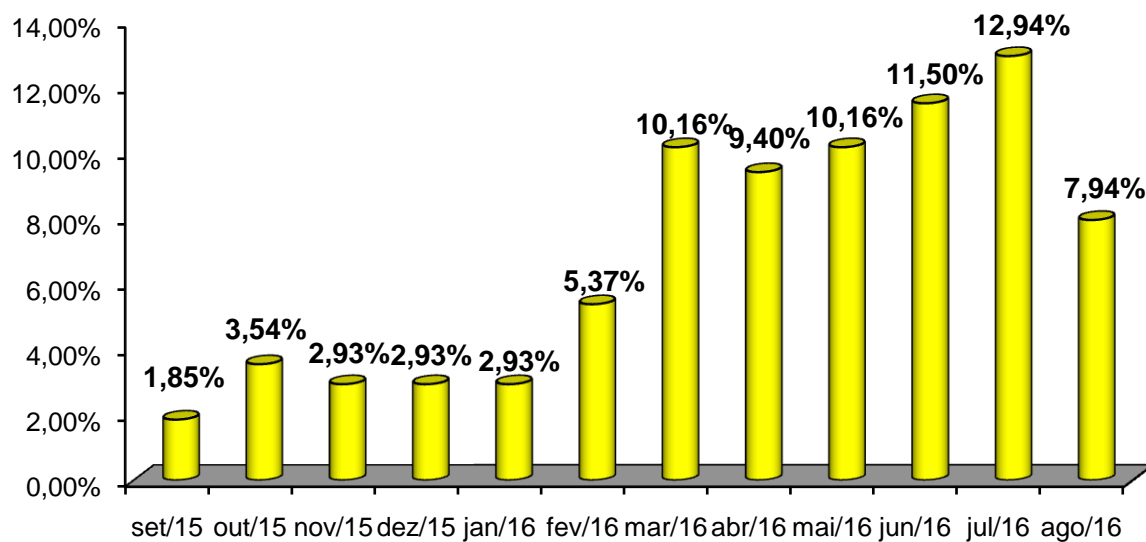
Alterações:

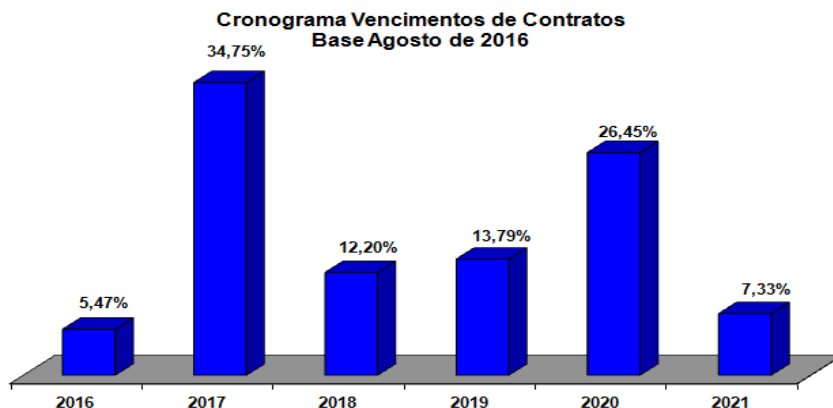
A empresa ocupante do Bloco 5 - Módulo B com área de 1.128,35 m² irá transferir-se para o Bloco C – Módulo 01 com área de 1.684,09 m² a partir de 01/09/2016.

4. OCUPAÇÃO

| Bloco | Módulo | Área | Vacância em 31/08/2016 | | |
|--------------------------------|-----------------|------------------|------------------------|------------------|--------------------------|
| | | | Efetiva no mês | Data de Rescisão | Novos contratos vigência |
| 3 | A | 663,20 | 663,20 | Disponível | - |
| 3 | C | 503,67 | - | 10/10/2016 | - |
| 3 | D | 757,95 | - | 31/05/2017 | - |
| 4 | A | 503,67 | - | 31/10/2016 | - |
| 4 | B | 725,64 | 725,64 | Disponível | - |
| 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 | | 30/09/2016 | - |
| C | 1 adm | 179,00 | 179,00 | Disponível | - |
| C | 1 + adm parc. | 1.684,09 | 1.684,09 | - | 01/09/2016 |
| C | 8 | 1.796,24 | | 30/11/2016 | - |
| Área Total para locação | | 13.508,70 | 8.148,92 | | |
| Área total | | | 102.586,72 | | |
| Vacância | | | 7,94% | | |
| Ocupação | | | 92,06% | | |

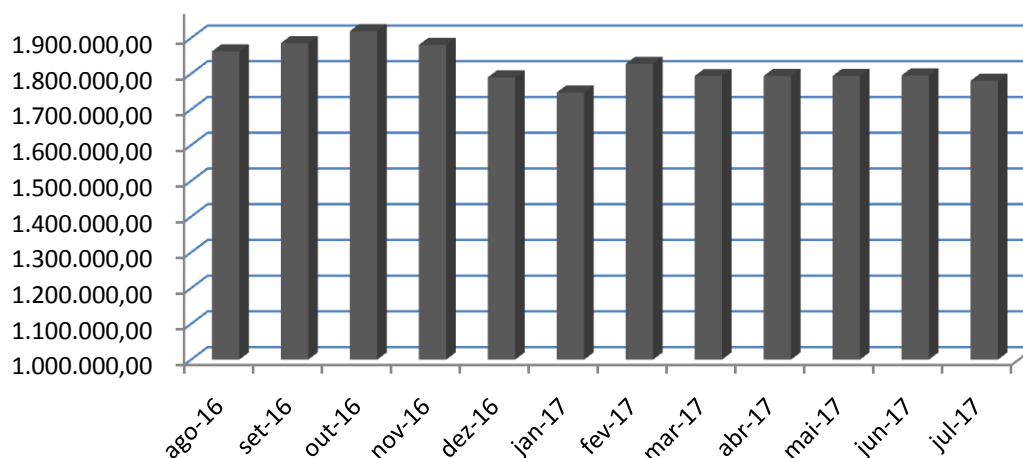
Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)





5. RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA:

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



Eventos considerados: **a)** ago/2016: inadimplência temporária, e rescisão contratual; **b)** set/2016: previsão de início de nova locação (pró-rata no primeiro mês); **c)** dez/2016 e jan/17: rescisão contratual; **d)** fev/2017: término de desconto.

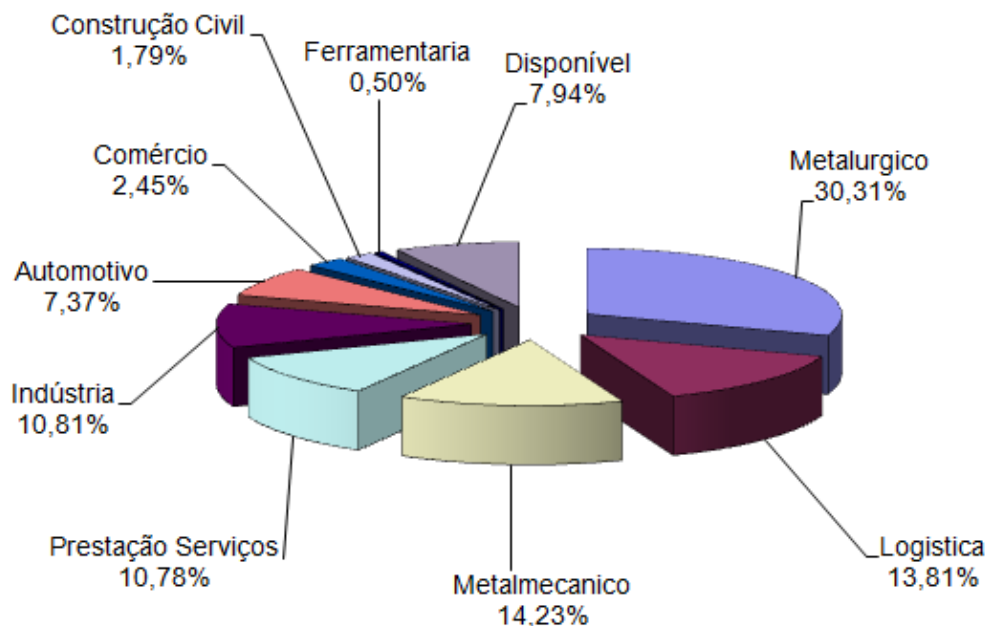
- 1) As informações apresentadas referem-se às estimativas de receita de locação considerando a posição de contratos já formalizados até esta data, eventuais carências e descontos contratados, desocupações já formalmente notificadas, bem como eventuais multas rescisórias;
- 2) Para contratos com vencimento 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.

6. OCUPANTES:

FUNDO BRASIL - AGOSTO DE 2016 (OCUPAÇÃO POR SEGMENTO)



7. INADIMPLÊNCIA:

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU de algumas locatárias, no montante R\$ 171.473,28
Deste montante, R\$ 169.304,12 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Em agosto: 3,27% de inadimplência

| Saldo Anterior | Inadimplência mês | Regularização mês | Saldo Atual |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 165.458,18 | 43.789,35 | 96.783,27 | 112.464,26 |

Wetzel S/A. empresa em recuperação judicial

| Saldo Anterior | Inadimplência mês | Atualização | Saldo Atual |
|----------------|-------------------|-------------|---------------|
| 12.244.472,12 | 133.299,23 | 123.860,14 | 12.501.631,49 |

Outras Empresas em processo de cobrança judicial

| Saldo Anterior | Inadimplência mês | Atualização | Saldo Atual |
|----------------|-------------------|-------------|-------------|
| 233.987,78 | | | 233.987,78 |

8. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA

| <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> |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| 02/08/2016 | 270,00 | 280,00 | 270,00 | 280,00 | 270,47 | 105 | 28.400,00 |
| 03/08/2016 | 281,40 | 281,40 | 270,00 | 270,00 | 272,98 | 84 | 22.930,80 |
| 04/08/2016 | 270,00 | 270,00 | 266,00 | 266,00 | 267,32 | 196 | 52.396,01 |
| 05/08/2016 | 267,00 | 267,00 | 266,00 | 266,01 | 266,43 | 47 | 12.522,30 |
| 08/08/2016 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 2.948 | 795.960,00 |
| 09/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 270,00 | 270,00 | 271,16 | 589 | 159.713,25 |
| 11/08/2016 | 276,92 | 276,92 | 270,01 | 270,01 | 270,72 | 114 | 30.862,89 |
| 12/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 56 | 15.540,00 |
| 15/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 4 | 1.110,00 |
| 16/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 4 | 1.110,00 |
| 17/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 270,00 | 270,00 | 272,96 | 206 | 56.230,49 |
| 18/08/2016 | 270,05 | 270,05 | 270,00 | 270,00 | 270,00 | 175 | 47.251,50 |
| 19/08/2016 | 277,00 | 277,00 | 277,00 | 277,00 | 277,00 | 14 | 3.878,00 |
| 22/08/2016 | 272,50 | 277,50 | 271,00 | 277,50 | 275,14 | 127 | 34.943,00 |
| 23/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 15 | 4.162,50 |
| 24/08/2016 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 277,50 | 4 | 1.110,00 |
| 25/08/2016 | 275,00 | 277,00 | 272,50 | 277,00 | 275,92 | 77 | 21.246,50 |
| 26/08/2016 | 275,00 | 275,00 | 275,00 | 275,00 | 275,00 | 5 | 1.375,00 |
| 30/08/2016 | 280,00 | 285,00 | 280,00 | 285,00 | 282,50 | 100 | 28.250,00 |
| 31/08/2016 | 277,07 | 285,00 | 277,00 | 280,00 | 277,25 | 209 | 57.946,72 |

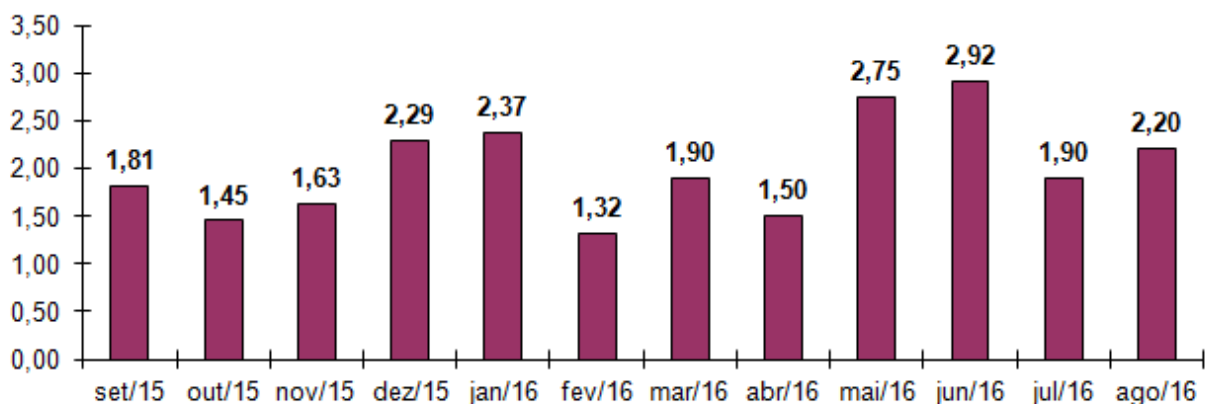
As cotas do FIIB estão registradas para negociação na **BM&FBOVESPA**, sob o código FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001).

9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 31/08/2016
- Data de Pagamento: 12/09/2016
- Rendimento por cota: R\$ 2,20
- Período de referência: julho/2016.

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)



10. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 31/08/2016

Patrimônio Líquido: R\$ 241.802.609,34

Total de quotas integralizadas: 664.516 quotas

Valor patrimonial da quota: 363,8778

Variação na quota no mês: 0,1535%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,76%

11. 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 do empreendimento, incluindo terreno e construções civis, totalizam R\$ 241.351.100,00 na data base de 01 de dezembro de 2015.

12. AUDITORIA

Cassuli Auditores

13. FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de agosto de 2016: R\$ 823.559,65

| | |
|--|----------------------------|
| Saldo em Dezembro/2015 | 1.444.504,13 |
| Receita de aluguel | 13.517.288,15 |
| Receita de Aplicação Financeira | 96.677,74 |
| Outras receitas | 2.754,12 |
| Distribuição de Rendimentos | (11.030.471,21) |
| Despesas com manutenção e Conservação | (438.776,93) |
| Taxa de Administração | (390.490,53) |
| Despesas tributárias | (248.940,78) |
| Despesas advogados | (182.412,12) |
| Despesas com IPTU | (118.729,19) |
| Consultoria / Auditoria | (144.815,49) |
| Condomínio Unidades Não Locadas | (112.783,63) |
| Outras Desp. Adm. (Banco/Correios/Cópias/Cartório) | (54.160,22) |
| Despesa Financeira | (43.784,89) |
| Despesas com Taxa CVM | (31.048,71) |
| Taxa de Custodia Itau | (20.806,72) |
| Despesas com Obras | (18.000,00) |
| Despesas de Processos | (41,65) |
| Sub Total | <u>2.225.962,07</u> |
| (-) investimento em obras | (1.402.402,42) |
| Saldo em 31/08/2016 | <u>823.559,65</u> |

14. OBRAS A REALIZAR

Abaixo apresentamos a programação de obras a serem executadas no empreendimento durante o ano de 2016. 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 31/08/2016</u> |
|---|--|---------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Obras contratadas e a contratar em 2016 | | | | | |
| Bloco - 5 - B | Adequação de guarda corpo e Sinalização de Emergencia | Nova locação | já contratada | 25.934,91 | 25.934,91 |
| Blocos - 7 e 8 | Galpão devolvido lbrame (adaptação para nova locação) | VAGO | já contratada | 312.762,24 | - |
| Bloco - J - 4 | Galpão devolvido pela Wetzel (adaptação para nova locação) | Nova locação | já contratada | 422.317,56 | 187.543,50 |
| Bloco - A - 1 e 2 | Galpão devolvido pela Sherwain (adaptação para nova locação) | Mudança de bloco | já contratada | 107.785,49 | 80.839,12 |
| Bloco C - 1 | Galpão devolvido pela INFOCWB (adaptação para nova locação) | Nova locação | já contratada | 185.519,98 | 142.781,58 |
| Bloco - B - 2 | Imóvel sinistrado (vazamento de sprinkler) | Nova locação | já contratada | 299.857,62 | 224.892,99 |
| Total de Obras já contratadas | | | | 1.354.177,80 | 661.992,10 |
| Blocos - A, B e C | Substituição de rede de hidrantes | Locado | a contratar | 728.856,88 | 728.856,88 |
| Total de Obras a contratar | | | | 728.856,88 | 728.856,88 |
| Total de obras contratadas e a contratar em 2016 | | | | 2.083.034,68 | 1.390.848,98 |
| | | | | Saldo no início de 2016 | Saldo a pagar |
| Obras contratadas em períodos anteriores | | | | 1.420.433,44 | 710.216,72 |
| Saldo de obras contratadas de períodos anteriores (Item 15 do relatório) | | | | 1.420.433,44 | 710.216,72 |
| Total Geral | | | | 3.503.468,12 | 2.101.065,70 |
| Total pago no período | | | | | 1.402.402,42 |

15. 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.

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.

Certificado em 21/09/2012 que a empresa deixou o local onde operava, levando todos os bens que haviam no local. Na mesma data foi proferido despacho deferindo a medida liminar para expedição de mandado de imissão de posse e determinando a citação do 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.

Com o retorno do ofício de citação sem cumprimento, fora protocolado em 14/11/2012, petição informando novo endereço para expedição de mandado de citação, sendo que novamente o AR voltou sem cumprimento. A Coinvalores protocolou em 10/04/2013 petição informando novo endereço de citação pelo que, em 13/06/2013, foi remetida carta precatória para citação da Ré na Comarca de São Paulo.

Em 08/05/2014 juntada a carta precatória que retornou com resultado negativo, razão pela qual em 11/06/2014 foi requerido expedição de novo mandado de citação para localização do Réu, o que foi deferido. As cartas precatórias foram devidamente expedidas para as comarcas de Susano, Osasco e São Paulo, sendo que todas retornaram sem cumprimento.

Intimada a se manifestar sobre o retorno das cartas precatórias de Susano e Osasco, a Coinvalores protocolou em 18/01/2016 petição requerendo a utilização do sistema INFOJUD, como também expedição de ofícios à Receita Federal, para obtenção do endereço do Réu.

Em 04/03/2016 houve a juntada aos autos de terceira carta precatória devolvida. Em 30/06/2016 foi deferida a consulta pelo sistema INFOJUD afim de localizar o atual paradeiro da Ré.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: 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 no dia 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 réu, a Autora pleiteou fosse feita a mesma por edital.

Em 17/11/2015 foi determinada a busca de endereço do devedor através do INFOSEG. Como restou negativa, foi determinada a citação por edital, tendo sido emitido o mesmo e intimada a

Autora para retirada, o que ocorreu em 04/12/2015. Os editais foram publicados em 10 e 14/12/2015.

Em 07/03/2016 foram protocolados embargos monitórios por parte do devedor, os quais foram impugnados em 17/03/2016. Autos foram conclusos para sentença em 18/03/2016.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: 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 em razão do inadimplemento do contrato de locação.

Em 12/06/2013 foi proferido despacho determinando a citação dos executados, e consequentemente os atos de penhoras.

Assim, em 29/07/2013 restou expedido o mandado de citação do executado Sr. Flávio Mandelli Araújo, bem como a carta precatória para intimação da empresa Executada na Comarca de São Paulo.

Em 09/10/2013 foi juntado aos autos o mandado de citação de Flávio Mandelli Araújo, devidamente cumprimento, contudo posteriormente em 19/12/2013 retornou negativo o mandado de penhora.

Em 29/01/2014, foi expedido ato ordinatório para intimação da Exequente para se manifestar acerca do resultado da carta precatória, que retornou negativa quanto à tentativa de citação da

Executada.

Em 18/02/2014 protocolada petição de manifestação informando novos endereços para intimação do representante legal da empresa Executada, sendo determinada em 23/06/2014 a citação da empresa executada na pessoa de seu representante Leonaldo Soares de Lima, bem como para que a Exequente apresentasse o cálculo atualizado do valor devido.

Em 26/08/2015, foi expedida carta precatória e a Exequente a retirou em 31/08/2015 para distribuição, o que foi feito em 23/09/2015 na comarca de São Paulo (carta precatória nº 0108134-39.2015.8.26.0021).

Em 31/03/2016 foi exarado ato ordinatório determinando a intimação da Exequente para manifestação quanto ao e-mail enviado pelo Juízo Deprecado dando conta de que o Sr. Leonaldo não havia sido encontrado. Em 18/03/2016 a Exequente peticionou informando endereço já fornecido na exordial para nova tentativa de citação da empresa devedora, sendo que em 15/08/2016 foi expedida nova carta precatória.

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

Perda: Remota

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

Honorários de êxito estimado: 10%

04

Nº do Processo: 0034446-18.2013.8.24.0038

Tipo de Ação: Embargos à Execução

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

Localização: 4ª Câmara de Direito Civil

Início: 25/10/2013

Resumo: Trata-se de embargos à execução, proposto por Flávio Mandelli Araújo no dia 25/10/2013 que tem por objeto desconstituir a sua responsabilidade como fiador alegando, i) que não possui bens para oferecer à penhora, ii) que diante da alteração societária da empresa executada, o novo sócio da referida empresa teria a obrigação de substituir os bens dos sócios cedentes dados em garantia pelos bens de sua propriedade, iii) que a responsabilidade pela

quitação das pendências da empresa executada seria do adquirente Sr. Leonaldo Soares de Lima, atual administrador da Bulonfer e iv) deveria ocorrer o levantamento dos valores referentes a caução prestada no contrato de locação, a fim de suprir o valor cobrado na ação de execução.

Os embargos à execução foram recebidos por este juízo sem o efeito suspensivo, e determinou a intimação da Embargada para apresentar impugnação, o que foi feito em 31/07/2014,

Em 01/12/2014, foi realizada a publicação para manifestação do Embargante acerca da impugnação juntada, o qual deixou de manifestar-se a respeito.

Em 23/06/2015 adveio sentença que julgou improcedentes os embargos à execução e condenou o Embargante ao pagamento de custas e honorários advocatícios.

Houve a interposição de recurso de apelação em embargos à execução e contrarrazões apresentadas pelo FPF em 15/09/2015, sendo que os autos foram remetidos ao Tribunal de Justiça em 31/03/2016, onde aguarda julgamento.

Valor da Causa: R\$ 357.965,83 (Valor da ação principal de Execução)

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: R\$ 357.965,83 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente. (Valor da ação principal de Execução)

Honorários de êxito estimado: 10%

05

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 Exequente 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 Exequente 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/Discussão: R\$ 71.772,18 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

Honorários de êxito estimado: 10%

06

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, pugnano 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. Aguarda-se julgamento.

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, onde aguarda sentença.

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%

07

Nº do Processo: 0310909-46.2015.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Despejo

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

Localização: 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Início: 29/06/2015

Resumo: Trata-se de ação de despejo movida em face da Wetzel S/A visando reaver o imóvel locado localizado no Bloco H e Bloco J, módulos 1, 2 e 3, bem como a rescisão contratual sendo que, para fins de purgação da mora, o valor devido é R\$ 5.724.734,06.

Na data de 20/08/2015 sobreveio despacho indeferindo a tutela antecipada, bem como acolhendo o pedido da tramitação em segredo de justiça, assim como foi determinado a citação da ré.

O mandado foi expedido em 09/09/2015, cumprido em 18/09/2015, juntado na mesma data e em 05/10/2015 foi protocolada contestação por parte da Wetzel.

Devidamente citada, a Ré apresentou em 15/10/2015 contestação e na sequência a Autora apresentou réplica. Em virtude de documentos juntados com a réplica, a Ré foi intimada e apresentou tréplica.

A Wetzel peticionou em 09/06/2016, 07/07/2016 e 12/08/2016 juntando comprovante de pagamento de alugueres.

Valor da Causa: R\$ 5.945.363,88 (valor equivalente a 12 alugueres, em 29/06/2015)

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 5.724.734,06 (valor da dívida, atualizado até a propositura da ação).

Honorários de êxito estimado: 10%

08

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.

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%

09

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, pelo que se aguarda o prosseguimento do feito.

Valor da Causa: R\$ 10.000,00

Perda: Remota

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

Honorários de êxito estimado: 10%

10

Nº do Processo: 0317294-10.2015.8.24.0038

Tipo de Ação: Ação de Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. (Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil) X Wetzel Univolt Indústria de Plásticos Ltda., 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\$ 604.821,49.

O pedido de tramitação em segredo de justiça foi indeferido, tendo sido expedidos os ARs de citação.

Em 21/09/2015 a Wetzel veio aos autos para oferecer à penhora os bens registrados nas matrículas de n. 55.625 e 32.816, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville - 1ª Circunscrição e em 30/09/2015 os fiadores informaram 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 03/11/2015 foi informada a averbação, na matrícula dos imóveis, da certidão informando a existência da presente execução.

Em 28/01/2016 foi homologado acordo através de sentença nos autos nº 0310905-09.2015.8.24.0038, em consequência os presentes autos foram suspensos até 31/03/2016, data em que será efetuada a entrega do imóvel objeto da locação.

Em 11/03/2016 a executada protocolou petição comprovando desocupação do imóvel, bem como os reparos e pleiteando a intimação da Exequente para apresentar o termo de vistoria. Devidamente intimada, a Exequente afirmou o cumprimento do acordo.

Em 18/04/2016 o juízo declarou extinto o processo com base nos arts. 924, II e 925 do NCPC, tendo sido expedido ofício para cancelamento da penhora. O Cartório de Registro de Imóveis informou a necessidade de pagamento das custas, o que foi providenciado pela Wetzel conforme informado em petição protocolada em 09/05/2016. Autos conclusos para despacho desde 01/06/2016.

Valor da Causa: R\$ 604.821,49

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: R\$ 604.821,49 (valor da dívida, atualizado até a propositura da ação).

Honorários de êxito estimado: 10%

11

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.

Valor da Causa: R\$ 101.077.824,95

Perda: Remota

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

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.