



**FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
INDUSTRIAL DO BRASIL**
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
MARÇO DE 2019



www.coinvalores.com.br



São Paulo, 10 de abril de 2019.

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

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 (quinhentos e nove metros quadrados), sendo que as diversas despesas incorridas encontram uma base comum de rateio entre as empresas instaladas (locatárias).

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

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

Dos imóveis e benfeitorias que compõem o “Perini Business Park”, o Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil possui, em regime de condomínio, 277.714,50 m² de terreno e 103.490,22 m² 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.



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



2 – PROCESSO DE LOCAÇÃO / DESOCUPAÇÃO

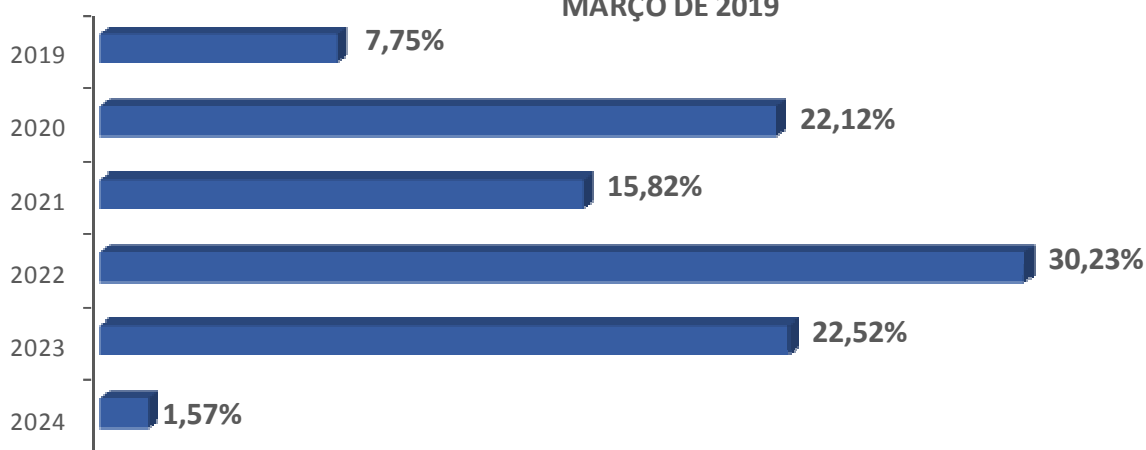
Desocupação:

Em, 22 de janeiro de 2019 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 3 Módulo B, com área de 725,65m², que irá rescindir o contrato em 22 de maio de 2019.

Em 01 de fevereiro de 2019 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco C – Módulo 6 com área de 1.641,87, que irá rescindir o contrato em 31 de julho de 2019.

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 31/03/2019		
			Efetiva no Mês	Data de Rescisão	Novos Contratos - Vigência
2	A,B,C e D	2.692,55	2.692,55	Disponível	–
3	B	725,65	-	22/05/2019	–
6	A e B	2.058,34	2.058,34	Disponível	–
C	6	1.641,87	-	31/07/2019	–
Área Total para Locação		7.118,41	4.750,89		
Área Total			103.490,22		
Vacância			4,59%		
Ocupação			95,41%		

CRONOGRAMA VENCIMENTO DE CONTRATOS MARÇO DE 2019





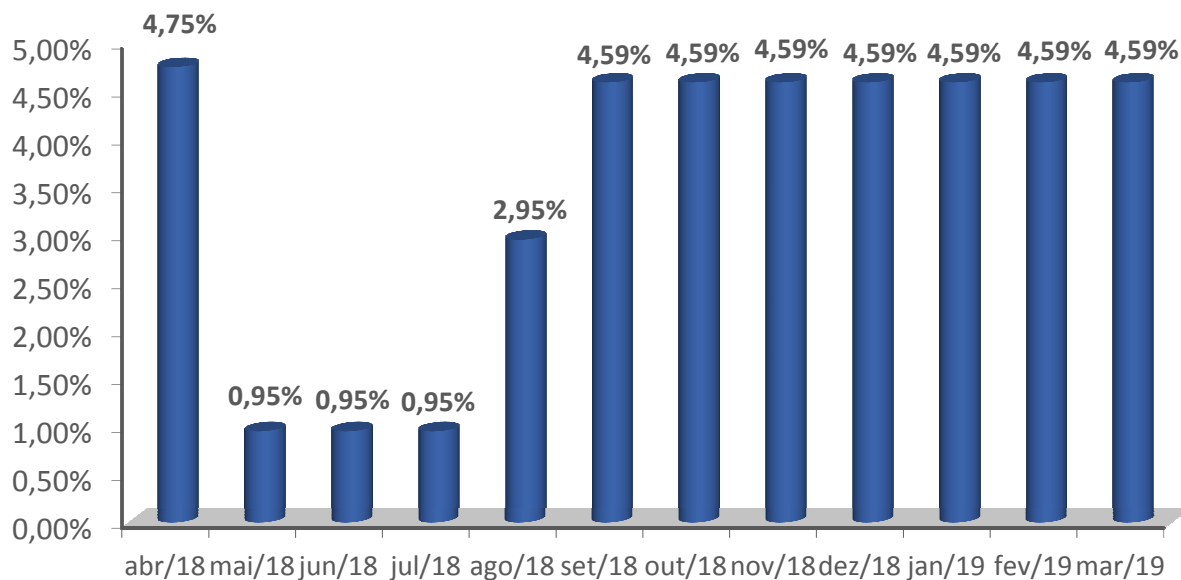
COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)

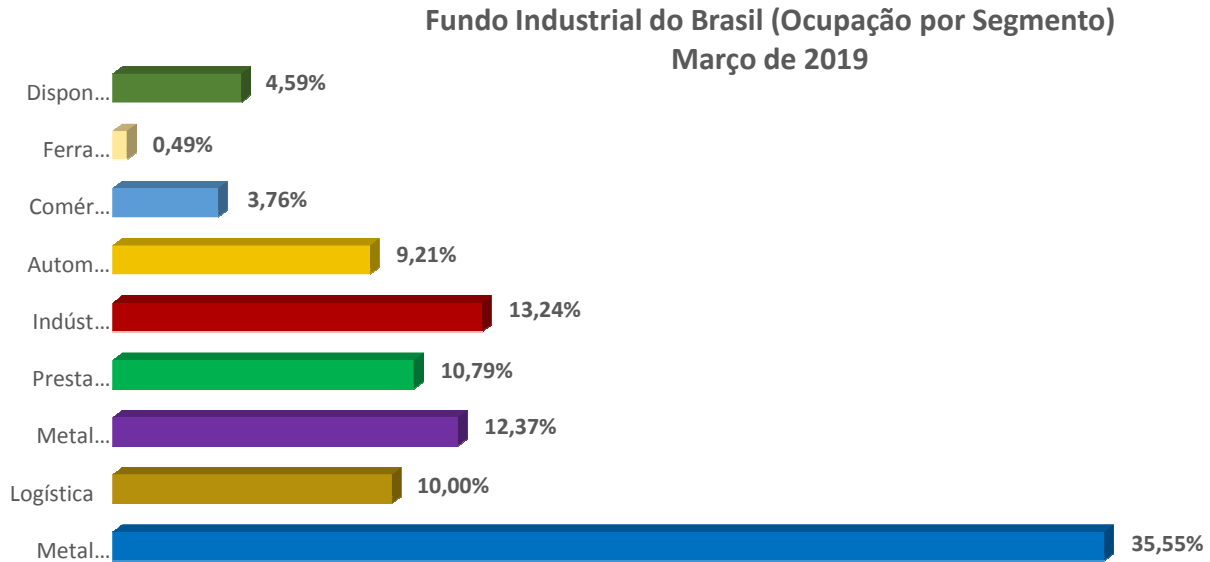


3 – RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA

A receita de locação provisionada para recebimento em abril totaliza a importância de R\$ 2.072.703,96, 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 0,77%.



4 – OCUPANTES



5 – INADIMPLÊNCIA

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU, no montante R\$ 7.166,15. Deste montante, R\$ 2.484,49 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMINIO:

Encontra-se pendente de pagamento de Condomínio, no montante R\$ 38.931,05. Deste montante, R\$ 18.895,84 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Em Março: 4,06% de inadimplência

Saldo Anterior	Indimplência Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$154.311,24	R\$77.745,99	R\$60.665,70	R\$171.391,53



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



Empresas em processo de cobrança judicial

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

Empresa em recuperação judicial (Wetzel)

Saldo Anterior	Atualização Monetária	Regularização	Saldo Atual
R\$4.854.351,97	R\$71.484,17	R\$70.079,02	R\$4.855.757,13

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	Porcentual 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\$120.866,63	R\$1.214.498,60
5º ano	30%	R\$60.433,32	R\$1.457.398,32
Total			R\$4.615.094,68

Detalhes do Acordo Judicial constam do Fato Relevante divulgado em 17 de novembro de 2016, disponível na página da Administradora www.coinvalores.com.br



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



6 – QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA – CÓDIGO FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001)

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade Negociada	Volume	
01/03/2019	435,00	435,50	434,00	435,10	435,03	1.139	495.499,35	
06/03/2019	435,25	435,25	435,00	435,00	435,21	708	308.129,58	
07/03/2019	435,00	435,50	435,00	435,50	435,32	1.394	606.846,68	
08/03/2019	435,50	435,50	435,03	435,50	435,34	2.066	899.426,33	
11/03/2019	435,50	436,00	435,20	435,50	435,54	1.740	757.843,89	
12/03/2019	435,50	435,60	435,00	435,00	435,28	2.235	972.854,00	
13/03/2019	435,02	435,50	435,02	435,50	435,47	999	435.043,80	
14/03/2019	435,50	435,70	435,40	435,50	435,51	787	342.749,11	
15/03/2019	435,50	435,75	435,46	435,75	435,62	2.325	1.012.833,37	
18/03/2019	435,75	436,00	435,53	435,54	435,78	2.509	1.093.378,47	
19/03/2019	435,75	436,49	435,70	435,75	435,87	1.225	533.948,25	
20/03/2019	435,75	436,00	435,74	436,00	435,91	917	399.731,29	
21/03/2019	436,00	436,00	435,82	436,00	435,97	1.133	493.964,80	
22/03/2019	435,90	436,00	435,50	436,00	435,83	911	397.047,37	
25/03/2019	436,00	436,25	435,80	436,25	436,13	829	361.556,23	
26/03/2019	436,25	436,50	436,21	436,49	436,31	1.057	461.188,03	
27/03/2019	436,30	436,50	436,01	436,50	436,39	902	393.631,55	
28/03/2019	436,50	437,50	436,35	437,50	436,88	2.795	1.221.093,52	
29/03/2019	437,50	437,75	437,00	437,75	437,58	1.210	529.477,80	
						435,86	26.881	11.716.243,42

7 – DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 29/03/2019
- Data de Pagamento: 10/04/2019
- Rendimento por cota: R\$ 2,60
- Período de referência: fevereiro 2019

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.



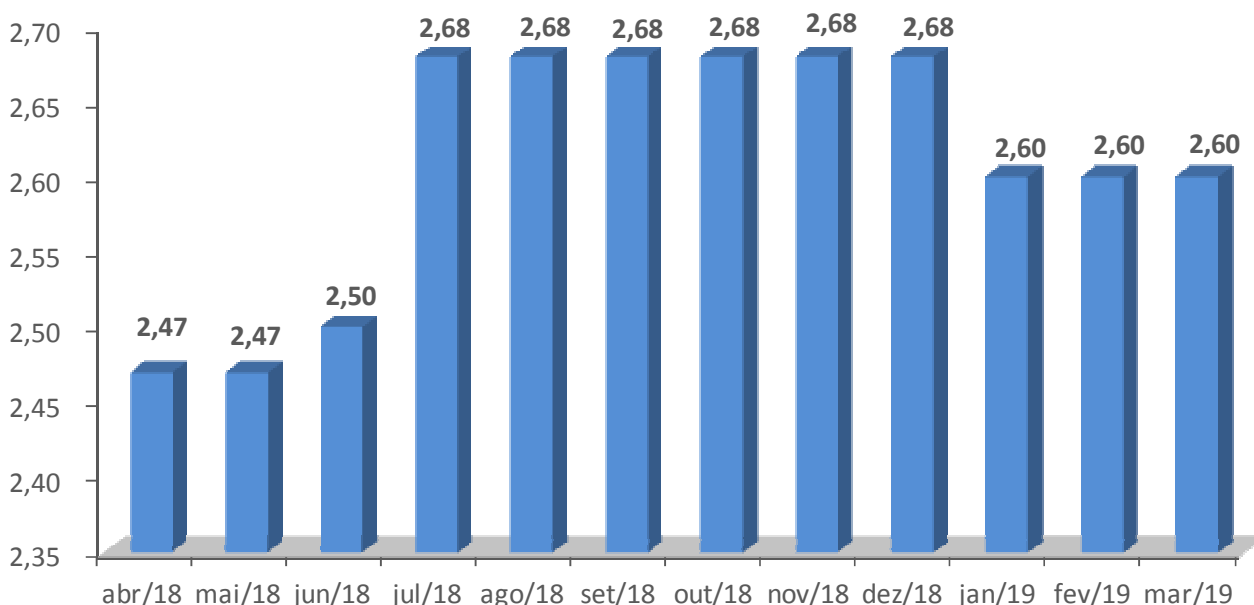
COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



Distribuição de Rendimento por Quota - R\$
(Últimos 12 Meses)



8 – INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 31/03/2019

Patrimônio Líquido: 266.228.746,75

Total de quotas integralizadas: 685.000 quotas

Valor patrimonial da quota: 388,6551

Variação da quota no mês: 0,0682%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,74%

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\$ 258.517.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões quinhentos e dezessete mil reais) conforme detalhado abaixo:



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



Imóveis	Saldo em 31/12/2017	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2018
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$31.022.000,00		-R\$244.000,00	R\$30.778.000,00
Edificações	R\$218.148.000,00	R\$2.339.948,76	-R\$445.948,76	R\$220.042.000,00
Total Propriedades para Investimentos	R\$249.170.000,00	R\$2.339.948,76	-R\$689.948,76	R\$250.820.000,00
Imóveis				
Propriedades para Venda	R\$8.080.000,00		-R\$383.000,00	R\$7.697.000,00
Total de Ativos	R\$257.250.000,00	R\$2.339.948,76	-R\$1.072.948,76	R\$258.517.000,00

10 – FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de março de 2019: R\$ 3.062.000,48

Saldo em Dezembro/2018	3.107.664,75
Receita de Aluguel	6.219.394,53
Receita de Aplicação Financeira	35.891,81
Outras Receitas	1.011,40
Distribuição de Rendimentos	-5.397.800,00
Despesas com manutenção e conservação	-231.163,18
Taxa de Administração	-189.321,50
Despesas tributárias	-9.340,71
Despesas advogados	-20.863,86
Despesas IPTU	-287.024,90
Despesa com publicidade	-660,00
Consultoria / Auditoria	-3.045,60
Assessoria de Imprensa	-5.250,00
Condomínio - unidades não locadas	-56.414,82
Outras Desp. Adm (Banco / Correios / Cópias / Cartório)	-13.558,04
Despesas com Taxa CVM	-9.022,16
Taxa de Custódia Itaú	-78.497,24
Saldo em 31/03/2019	3.062.000,48



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



11 – OBRAS A REALIZAR

Até a presente data não existem obras contratadas para 2019.

12 – Lista de Prestadores de Serviços:

Nome	Valor de Mercado em 2017	Varição (R\$)	Valor de Mercado em 2018
Poleza Auditores Independentes S.S	03.243.327/0001-82	Auditoria	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
New Logos Agência de Notícias Ltda	03.552.074/0001-29	Assessoria Imobiliária	Contrato
Itaú Corretora de Valores (ITAUCOR)	61.194.353/0001-64	Custódia	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 Imobiliária	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.

Em 17/12/2018 foi deferida a inscrição da devedora no rol de inadimplentes por intermédio do sistema SERASAJUD.

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,



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



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, o que foi deferido pelo juízo em 19/02/2019. Em 18/03/2019 adveio petição da TAC informando a localização dos veículos.

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

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 que não foi admitido, tendo sido então apresentado agravo) 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 FIIB 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.



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração - Março de 2019



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.

Em 16/01/2019 adveio decisão determinando que as partes apresentem alegações finais, o que fez a Autora em 22/02/2019 e a Coinvalores em 18/03/2019.

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

Perda: Remota

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

Atenciosamente

COINVALORES C. C. V. M. LTDA.