



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



www.coinvalores.com.br



São Paulo, 14 de novembro 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 102.844,08 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.

2 – PROCESSO DE LOCAÇÃO / DESOCUPAÇÃO

Ocupação

Em 01 de novembro de 2019, foi efetivada a locação do Bloco C - módulo 6, com área de 1.641,87 m².



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



Desocupação:

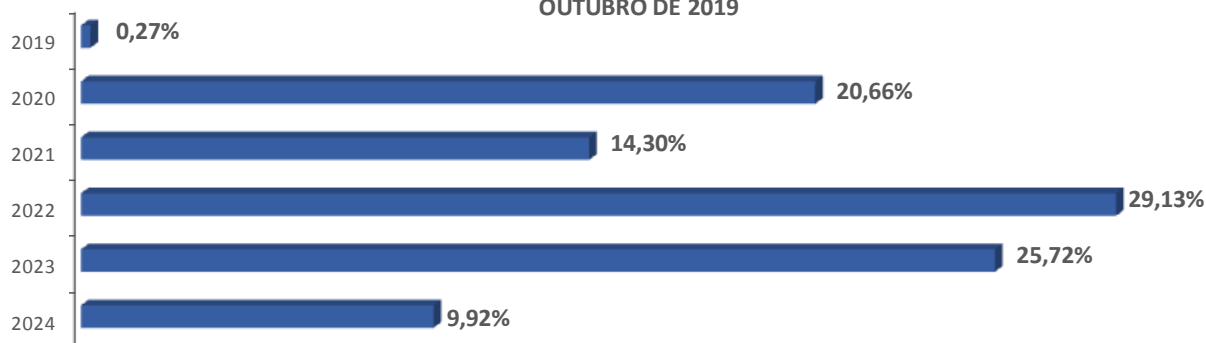
Em 15 de outubro de 2019 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 4 – módulo E, com área de 725,65 m², que ira rescindir o contrato em 14 de janeiro de 2020.

Em 22 de outubro de 2019 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 4 – módulos A e B, com área de 1.229,31 m², que irá rescindir o contrato em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de outubro de 2019 foi efetivada a rescisão do Bloco B-2, com área de 1.727,00 m².

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 31/10/2019		
			Efetiva no Mês	Data de Rescisão	Novos Contratos - Vigência
2	A,B,C e D	2.692,55	2.692,55	Disponível	–
3	D	757,95	757,95	Disponível	-
4	A e B	1.229,31	-	31/12/2019	-
4	E	725,65	-	14/01/2020	-
B	2	1.727,00		31/10/2019	
C	6	1.641,87	1.641,87	Disponível	01/11/2019
Área Total para Locação		8.774,33	5.092,37		
Área Total			102.844,08		
Vacância			4,95%		
Ocupação			95,05%		

**CRONOGRAMA VENCIMENTO DE CONTRATOS
OUTUBRO DE 2019**





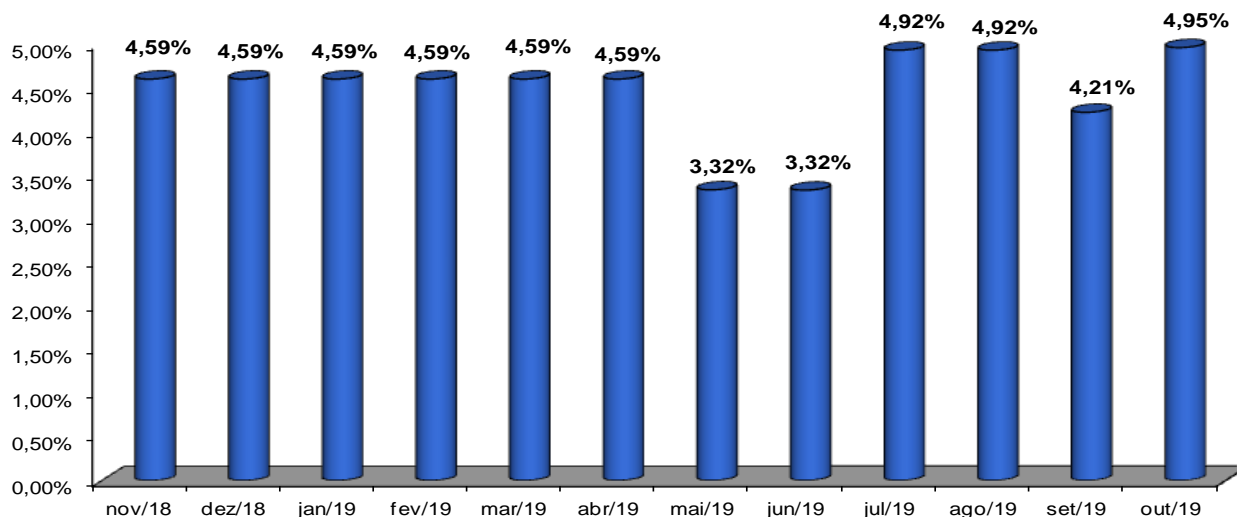
COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



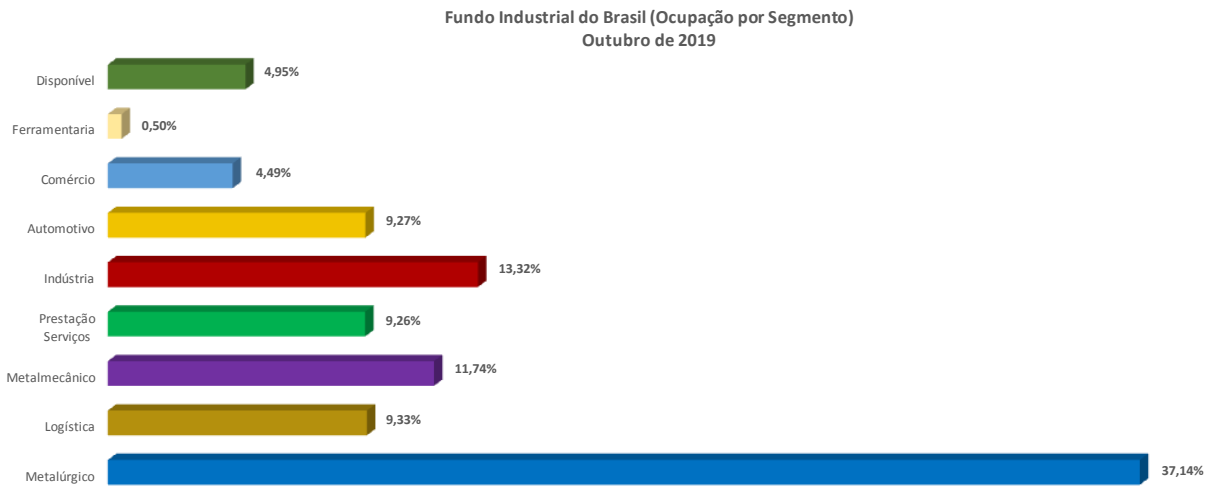
Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)



3 – RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA

A receita de locação provisionada para recebimento em novembro totaliza a importância e R\$ 1.904.165,02. Tal receita está impactada pelo recebimento antecipado no mês de setembro de alugueres no montante de R\$ 199.499,09. Desconsiderando tal antecipação, 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 3,50%.

4 – OCUPANTES



5 – INADIMPLÊNCIA

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU, no montante R\$ 10.398,39. Deste montante, R\$ 2.484,49 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento de Condomínio o montante R\$ 21.888,22. Deste montante, R\$ 18.895,84 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Em Outubro: 3,31% de inadimplência

Saldo Anterior	Indimplência Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$214.154,37	R\$64.989,74	R\$54.964,96	R\$224.179,17

Empresas em processo de cobrança judicial

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



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



Empresa em recuperação judicial (Wetzel)

Saldo Anterior	Atualização Monetária	Regularização	Saldo Atual
R\$4.488.272,10	40.117,15	R\$124.667,22	R\$4.403.722,03

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
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
Total			R\$3.886.395,52

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

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



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade Negociada	Volume
01/10/2019	526,40	529,00	525,01	528,05	527,59	950	501.218,99
02/10/2019	528,03	528,03	524,90	527,99	526,57	628	330.687,92
03/10/2019	527,00	527,90	525,58	527,00	526,66	619	326.006,51
04/10/2019	526,00	527,50	525,30	527,50	526,80	491	258.662,84
07/10/2019	527,83	528,04	524,90	526,45	526,73	841	442.980,56
08/10/2019	526,40	527,86	525,01	527,80	527,41	775	408.743,05
09/10/2019	527,79	527,80	524,90	527,70	526,95	509	268.220,43
10/10/2019	527,70	527,70	525,00	525,00	526,45	857	451.168,31
11/10/2019	526,00	526,50	525,01	526,50	525,83	636	334.430,12
14/10/2019	526,50	526,50	523,51	523,51	525,48	753	395.693,61
15/10/2019	525,19	526,50	524,00	526,50	525,60	654	343.746,92
16/10/2019	525,05	526,50	524,70	526,47	525,29	535	281.033,17
17/10/2019	526,50	526,50	523,25	523,25	525,59	861	452.536,89
18/10/2019	526,30	526,50	524,02	526,50	525,80	1.099	577.864,76
21/10/2019	526,50	526,50	525,00	526,50	526,12	665	349.871,32
22/10/2019	526,50	527,00	525,50	527,00	526,37	1.098	577.958,67
23/10/2019	526,74	526,75	525,51	526,75	526,28	973	512.077,80
24/10/2019	526,75	526,99	526,30	526,85	526,76	977	514.654,25
25/10/2019	526,85	527,00	525,00	527,00	526,39	867	456.385,52
28/10/2019	527,00	528,00	520,50	521,92	524,74	1.946	1.021.153,74
29/10/2019	525,23	527,88	524,00	527,00	527,20	656	345.848,50
30/10/2019	527,95	527,95	526,00	526,95	526,82	514	270.788,47
31/10/2019	526,95	526,95	520,02	525,00	525,19	781	410.176,51
					526,19	18.685	9.831.908,86

7 – DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 31/10/2019
- Data de Pagamento: 11/11/2019
- Rendimento por cota: R\$ 2,67
- Período de referência: Setembro 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.



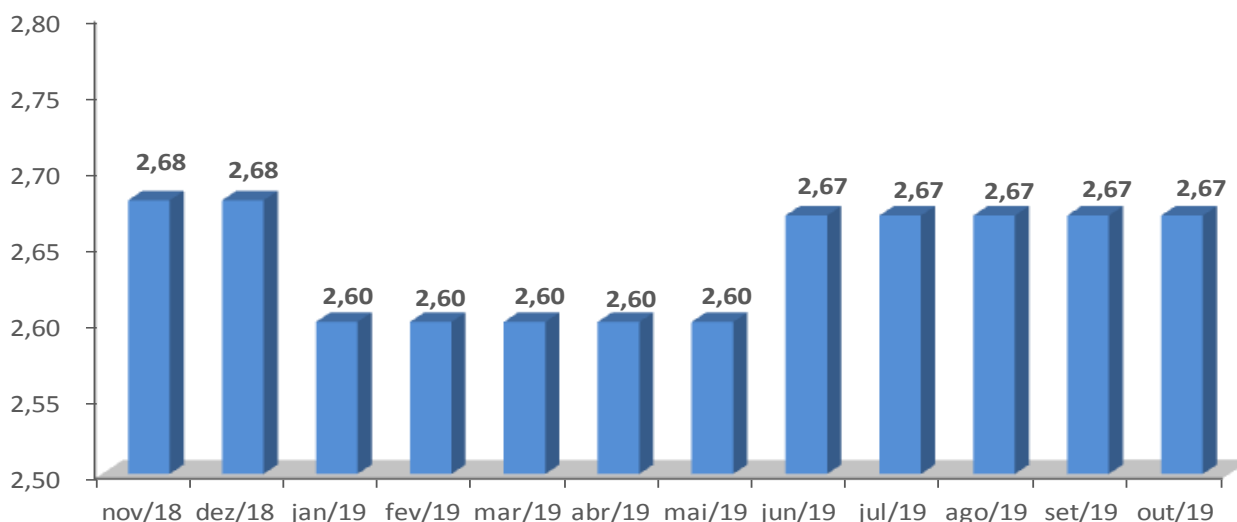
COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



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



8 – 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
jan-19	R\$ 435,00	1,99%	2,60	0,60%	R\$ 388,21	0,00%	0,67%
fev-19	R\$ 435,39	0,09%	2,60	0,60%	R\$ 388,39	0,05%	0,67%
mar-19	R\$ 435,75	0,08%	2,60	0,60%	R\$ 388,66	0,07%	0,67%
abr-19	R\$ 441,00	1,20%	2,60	0,59%	R\$ 388,82	0,04%	0,67%
mai-19	R\$ 451,00	2,27%	2,60	0,58%	R\$ 388,97	0,04%	0,67%
jun-19	R\$ 463,00	2,66%	2,67	0,58%	R\$ 389,14	0,04%	0,69%
jul-19	R\$ 518,75	12,04%	2,67	0,51%	R\$ 389,12	-0,01%	0,69%
ago-19	R\$ 524,99	1,20%	2,67	0,51%	R\$ 389,11	0,00%	0,69%
set-19	R\$ 526,40	0,27%	2,67	0,51%	R\$ 389,17	0,01%	0,69%
out-19	R\$ 525,00	-0,27%	2,67	0,51%	R\$ 389,22	0,01%	0,69%
Total Ano		23,09%		5,72%		0,26%	6,99%
	DI			Selic			IFIX
Ano	4,90%		Ano	5,00%		Ano	18,73%
Mensal	0,44%		Mensal	0,45%		Mensal	4,01%

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.



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



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.

9 – INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – POSIÇÃO EM 31/10/2019

Patrimônio Líquido: 266.614.123,20

Total de quotas integralizadas: 685.000 quotas

Valor patrimonial da quota: 389,2177

Varição da quota no mês: 0,0130%

Varição no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: 0,70%

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

De acordo com a última avaliação técnica realizada pela empresa Cushman & Wakefield Brasil., o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo os ativos classificados como Propriedade para Venda e Propriedade para Investimento é de R\$ 258.517.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões quinhentos e dezessete mil reais) conforme detalhado abaixo:

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

11 – FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de outubro de 2019: R\$ 4.035.177,44



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



Saldo em Dezembro/2018	3.107.664,75
Receita de Aluguel	21.147.033,63
Receita de Aplicação Financeira	136.011,27
Outras Receitas	4.655,27
Distribuição de Rendimentos	-18.059.486,00
Despesas com manutenção e conservação	-705.357,72
Taxa de Administração	-627.610,72
Despesas tributárias	-25.482,24
Despesas advogados	-73.253,27
Despesas IPTU	-20.049,08
Despesa com publicidade	-24.294,33
Consultoria / Auditoria	-13.836,75
Assessoria de Imprensa	-17.500,00
Condomínio - unidades não locadas	-121.272,80
Outras Desp. Adm (Banco / Correios / Cópias / Cartório)	-61.032,69
Taxa Anbima	-3.100,00
Despesas com Taxa CVM	-27.066,48
Taxa de Custódia Itaú	-373.388,77
Despesas de processos	-494,21
Sub Total	4.242.139,86
(-) investimento em obras	-206.962,42
Saldo em 31/10/2019	4.035.177,44

12 – OBRAS A REALIZAR



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



Imóvel	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	31/10/2019
Obras contratadas e a contratar em 2019					
Bloco - 3 - B	Adequação para nova locação	nova locação	contratada	46.655,11	-
Bloco - 3 - B	Adequação para nova locação (complemento)	nova locação	contratada	17.390,37	-
Bloco - 3 - B	Adequação painel de incendio	locado	contratada	6.399,27	-
Bloco - 6 - A e B	Adequação para nova locação	nova locação	contratada	79.930,17	-
Bloco - 6 - A e B	Adequação para nova locação	nova locação	contratada	10.633,04	-
Bloco - 6 - D	Adequação preventivo contra incendio	locado	contratada	17.346,12	-
Bloco - B - 1, 7 e 8	Adequação preventivo contra incendio	locado	contratada	94.811,23	94.811,23
Bloco - C - 2 e 3	Adequações guarda copro e corrimão da escada e rampa	locado	contratada	16.007,13	16.007,13
Bloco - C - 4	Adequação preventivo contra incendio	locado	contratada	7.548,54	-
Bloco - C - 7	Susbtituição de Piso	locado	contratada	16.687,55	-
Bloco - C - 6 e 7	Interligação entre os modulos	locado	contratada	152.293,36	152.293,36
Bloco - J - 4	Adequação preventivo contra incendio	locado	contratada	4.372,21	-
Total de Obras Contratadas contratadas				470.074,10	263.111,72
				Total Geral	470.074,10
					Saldo a pagar
					263.111,72
				Total pago no período	206.962,42

13 – LISTA DE PRESTADORES DE SERVIÇOS:

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
A. Hideki Takano Serviços Emprerariais	30.282.042/0001-23	Corretagem	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
Itaú Corretora de Valores (ITAUCOR)	61.194.353/0001-64	Custódia	Contrato
New Logos Agência de Notícias Ltda.	03.552.074/0001-29	Assessoria Imobiliária	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
Poleza Auditores Independentes S.S	03.243.327/0001-82	Auditoria	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliaria Ltda.	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliária	Contrato

14 – AUDITORIA

Poleza Auditores Independentes S.S.



COINVALORES



15 – 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, sem sucesso até o momento.

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 inclusão dos devedores no rol de inadimplentes por intermédio do sistema SERASAJUD. Em 24/04/2019 foi requerida a citação da devedora por edital e o deferimento da penhora dos valores decorrentes da garantia contratual, Bacenjud, Serasajud e Infojud. Em 28/08/2019 foi expedido ofício para a Serasa, pedindo a inclusão do executado no cadastro de inadimplentes.



COINVALORES



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, o que foi deferido pelo juízo em 19/02/2019. 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. Em 19/09/2019 foi determinada a remoção dos veículos placas MKU6653 e MKY 4714, a expedição de ofício para o juízo de Brasília para obter informações sobre o veículo placa MLF 6592 e afastado o pedido de condenação da devedora em litigância de má-fé.

Em 27/09/2019 o devedor informou que o veículo placa MLF 6592 é objeto da penhora no processo nº 2016.01.1.070875-5, em trâmite na 11ª Vara Cível de Brasília, razão pela qual foi expedido ofício para tal comarca, determinando a penhora no rosto dos autos e reserva de crédito. Carta precatória de remoção expedida em 29/10/2019.

Bens penhorados: veículos placas MKU 6653, MLF 6592 E MKY 4714, todos modelos TAC/STARK 4WD.

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

Perda: Remota



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Outubro de 2019



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 que foi remetido ao STJ, autuado sob o nº 1.498.382, não conhecido e aguardando processamento de agravo interno) e nº **4002608-30.2018.8.24.0000** (Wetzel - julgado improvido e objeto de recurso especial não conhecido e remetido ao STJ para processamento de agravo autuado sob o nº 1.573.068).

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.

Em 29/07/2019 a Wetzel peticionou nos autos para pedir a designação de nova assembleia de credores, a fim de deliberar sobre ajustes no Plano de recuperação homologado. Em 05/08/2019 o Banco do Brasil peticionou nos autos para pedir a convocação da recuperação judicial em falência, tendo em vista eu não houve a venda dos ativos conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial.

Em 13/08/2019 o juízo afastou o pleito do Banco do Brasil e determinou a intimação do administrador judicial para manifestação quanto ao pedido de realização de nova assembleia de credores.

O Banco do Brasil apresentou embargos declaratórios em 27/08/2019, os quais aguardam julgamento. O administrador judicial não se opôs à realização de nova assembleia, conforme petição protocolada em 13/09/2019. Assembleias designadas para dia 06/11 e 13/11, pelo que se aguarda.

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



COINVALORES



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. Nova petição pedindo o prosseguimento do feito foi protocolada em 30/05/2019.

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



COINVALORES



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. Em 10/02/2019 o juízo determinou fosse oficiado para a 6ª Vara Cível, pedindo a remessa dos autos nº 0320126-79.2016.8.24.0038 e 0302407-20.2017.8.24.0038, para tramitação simultânea.

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.



Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil
Relatório da Administração – Outubro de 2019



Atenciosamente
COINVALORES C. C. V. M. LTDA.