



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
INDUSTRIAL DO BRASIL**
(CNPJMF nº 14.217.108/0001-45)

**COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**
(CNPJMF nº 00.336.036/0001-40)

FATO RELEVANTE

COINVALORES CCVM LTDA., na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL (FIIB 11)**, registrado na CVM sob nº39-6, para os fins previstos no art. 41 da Instrução CVM nº 472/2008, informa que nesta última quarta-feira, dia 17, formalizou um “Acordo Judicial” com a empresa WETZEL S/A (“Locadora”), com garantia solidária da empresa Cachoeira Arrendamentos e Armazéns Gerais Ltda. (“Cachoeira”) e de Norberto Cubas da Silva e Inge Maria Wetzel da Silva (“Fiadores”) com o objetivo de estabelecer as condições para pagamento da dívida confessada conforme detalhado abaixo:

1. Dívida Confessada: R\$ 13.656.476,90 (treze milhões seiscentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e seis reais e noventa centavos), assim composta:
 - 1.1. R\$ 11.533.783,65 (onze milhões quinhentos e trinta e três mil setecentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos) englobando alugueres, condomínio e despesas da locação, vencidas e atualizadas até 03 de fevereiro de 2016, data do deferimento do processo da Recuperação Judicial da Wetzel (“RJ”), que são objeto de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, que se encontram sujeitos aos efeitos da RJ por força da regra do art. 49 da Lei 11.101/05 (“LRJ”), e que deverão ser pagos pela Wetzel, conforme definido no Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) que seja homologado judicialmente, sem prejuízo da obrigação e da responsabilidade dos Fiadores e da devedora solidária Cachoeira de efetuar o pagamento na forma do referido acordo judicial.
 - 1.2. R\$ 1.153.378,36 (um milhão cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos) correspondente aos honorários advocatícios sucumbenciais devidos aos advogados do Fundo;
 - 1.3. R\$ 969.314,89 (novecentos e sessenta e nove mil trezentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos), relativos às parcelas dos alugueres pagos a menor a partir da data do deferimento do processamento da RJ.



2. Condições para pagamento:

2.1. O débito descrito no item 1.1. acima será parcelado para pagamento em 5 anos com amortização conforme tabela abaixo, sendo que a primeira parcela vencerá 30 dias após a homologação do Plano de Recuperação Judicial:

Ano	Amortização anual da Dívida	Amortização Mensal
1º ano	5%	parcelas iguais distribuídas nos primeiros 12 meses
2º ano	15%	parcelas iguais distribuídas do 13º ao 24º mês
3º ano	25%	parcelas iguais distribuídas do 25º ao 36º mês
4º ano	25%	parcelas iguais distribuídas do 37º ao 48º mês
5º ano	30%	parcelas iguais distribuídas do 49º ao 60º mês

2.2. Sujeito ao cumprimento cumulativo de todas as condições estabelecidas no acordo, o Fundo concede um desconto de 25% no valor dos alugueres dos meses de fevereiro de 2016 a agosto de 2018 e de 15% sobre os alugueres dos meses de setembro de 2018 a agosto de 2019.

2.3. Em decorrência do desconto de 25% retroativo ao mês de fevereiro de 2016, o montante de R\$ 969.314,89 (novecentos e sessenta e nove mil trezentos e quatorze reais e oitenta e nove centavos) previsto no item 1.3.acima não será considerado para parcelamento e, desde que cumpridas todas as obrigações assumidas no acordo até a liquidação total da dívida, o valor será remido definitivamente.

2.4. O valor da dívida será corrigido pelo IGPM-FGV e acrescido de juros equivalentes a 50% da taxa CDI-CETIP, calculados desde 03 de fevereiro de 2016, data da decisão que deferiu o processamento da RJ.

2.5. Os Fiaidores constituíram garantia para pagamento da dívida confessada, mediante alienação fiduciária de imóveis avaliados em R\$ 4.385.000,00 (quatro milhões trezentos e oitenta e cinco mil reais). Como parte do acordo judicial foi concedido prazo de 30 dias para que os fiaidores regularizem a matrícula de um imóvel avaliado em R\$ 787.500,00 (setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) que também será alienado fiduciariamente complementado o valor da garantia.

2.6. Condicionado ao cumprimento do acordo e ao adimplemento das obrigações estabelecidas no contrato de locação, o Acordo Judicial tem os seguintes efeitos sobre os processos em andamento: (a) a Ação de Despejo n. 0310909-



46.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, será extinta com julgamento de mérito, ficando o cumprimento da ordem de despejo suspensa sob condição de cumprimento do Acordo Judicial; (b) a Execução de Título Extrajudicial n. 0317290-70.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, ficará suspensa sob condição de cumprimento do Acordo Judicial; e (c) a Ação de Embargos à Execução n. 0320590-40.2015.8.24.0038, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, será extinta, com julgamento de mérito, diante da renúncia, de forma irrevogável e irretroatável, às pretensões formuladas pelos embargantes.

Cabe esclarecer que desde o deferimento do processamento do Pedido de Recuperação judicial, em 03 de fevereiro de 2016, a Wetzel vem honrando o pagamento dos alugueres, com o desconto de 25%, desconto esse convalidado no acordo judicial. Desta forma, não haverá impacto imediato na distribuição de rendimentos o que somente ocorrerá após a alienação do terreno ou do início o pagamento das parcelas, após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Na mesma data da assinatura do Acordo Judicial a COINVALORES CCVM LTDA., na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, firmou com a Cachoeira uma escritura pública de compra e venda de 8 (oito) imóveis localizados no Município de Joinville/SC, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), tendo assumido uma dívida com a Cachoeira no valor da compra a ser corrigido até o vencimento em 31.12.2016 pela variação do IGP-M, acrescido de juros equivalentes a 50% (cinquenta por cento) da taxa CDI, podendo a dívida ser liquidada pelo adquirente em moeda corrente nacional ou mediante a cessão de créditos que o adquirente detém junto à empresa WETZEL S.A., à livre escolha da COINVALORES CCVM LTDA.

São Paulo, 17 de novembro de 2016

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil
COINVALORES CCVM LTDA.
Administradora.