



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

São Paulo, 12 de dezembro 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 102.601,71 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 10 de novembro de 2016, recebemos contrato assinado da empresa que irá ocupar o Bloco C – Módulo 4, com área de 1.641,87m², a partir de 01 de dezembro de 2016.

Em 07 de dezembro concluímos negociação para locação provisória de parte do para o Bloco 4 – Módulo A, com área de 427,67m² que será utilizado pelo período parcial de 30 dias, com início em 08/12/2016.

Desocupação:

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.

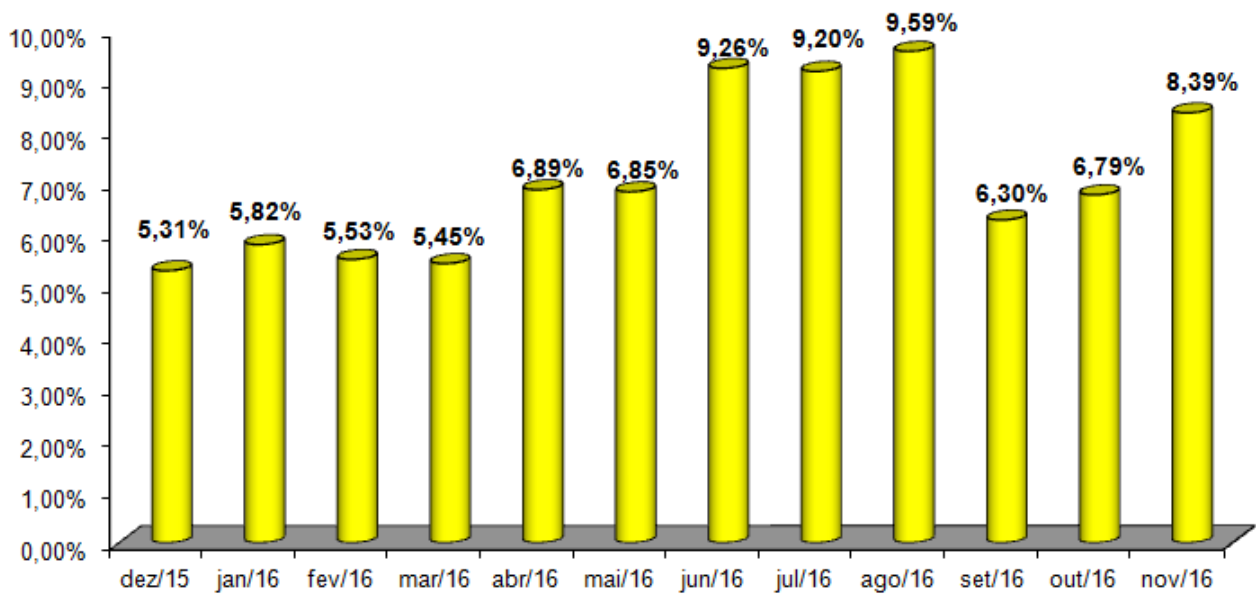
Em 03 de julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco C Módulo-8 com 1.796,24m² informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 30 de novembro de 2016, posteriormente prorrogado para 20/12/2016.

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, posteriormente prorrogado para 31/01/2017.

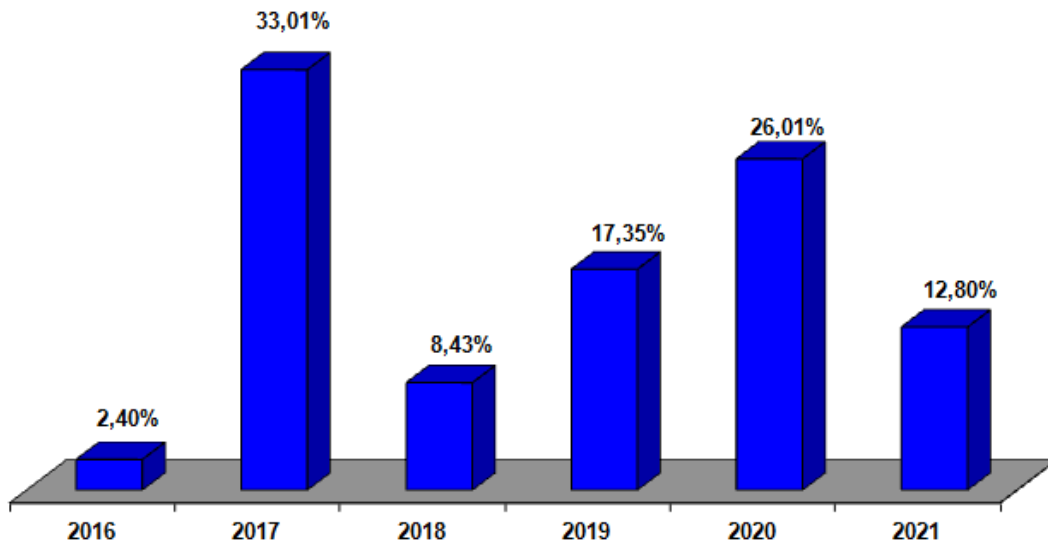
4. OCUPAÇÃO

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 30/11/2016		
			Efetiva no mês	Data de Rescisão	Novos contratos vigência
3	A	663,20	663,20	Disponível	-
3	C	503,67	503,67	Disponível	-
3	D	757,95	-	31/05/2017	-
4	A	503,67	-	-	08/12/2016
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		31/01/2017	-
C	1 adm	179,00	179,00	Disponível	-
C	4	1.641,87	1.641,87		01/12/2016
C	8	1.796,24		20/12/2016	-
Área Total para locação		13.466,48	8.610,37		
Área total			102.601,71		
Vacância			8,39%		
Ocupação			91,61%		

Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)

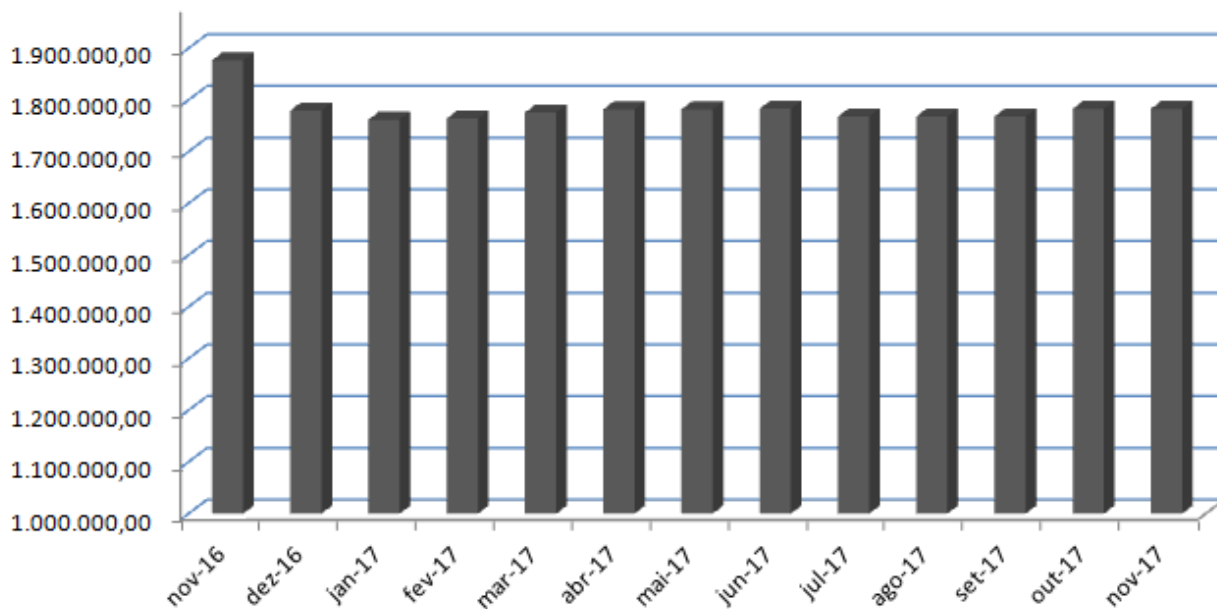


Cronograma Vencimentos de Contratos Base Novembro de 2016



5. RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA:

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



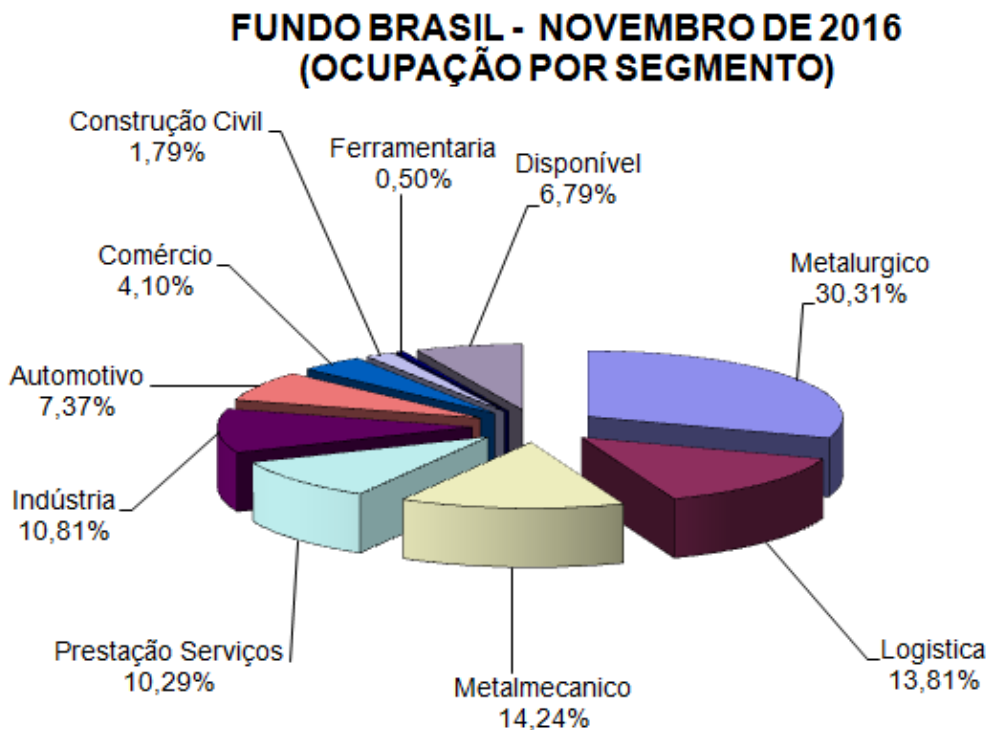
Eventos considerados: a) nov/2016: recebimento rescisão contrato, nova locação; b) dez/16: Término recebimento rescisão contratual; c) jan/17: rescisão contratual; d) fev e mar/2017: término de desconto.

- 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:



7. INADIMPLÊNCIA:

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU no montante R\$ 2.484,49.

ALUGUEL:

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Em novembro: 0,76% de inadimplência

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Atualização	Saldo Atual
R\$ 97.990,68	R\$ (58.181,57)	R\$ 10.433,35	R\$ 50.242,46

Empresas em processo de cobrança judicial

Saldo Anterior	Inadimplencia Mês	Atualização	Saldo Atual
R\$ 224.701,75			R\$ 224.701,75

Empresa em recuperação judicial (Wetzel)

Dívida Confessada consolidada em 03/02/2016	Atualização Monetária	Saldo Acumulado atualizado para 30/11/2016
R\$ 11.533.783,65	R\$ 1.250.448,36	R\$ 12.784.232,01

Conforme Fato Relevante divulgado em 17 de novembro de 2016 formalizamos 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 Fiadores 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 fiadores 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 Wetzol 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.

8. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA

Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade	Volume
						negociada	
01/11/2016	286,00	299,00	285,01	290,00	285,78	343,00	98.023,80
02/11/2016	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	40,00	11.600,00
04/11/2016	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	178,00	51.620,00
07/11/2016	290,00	290,00	289,99	290,00	289,99	1.285,00	372.649,91
08/11/2016	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	613,00	177.770,00
09/11/2016	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	375,00	108.750,00
10/11/2016	290,00	290,00	288,01	290,00	289,97	348,00	100.910,05
11/11/2016	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	230,00	66.700,00
14/11/2016	290,00	290,00	289,00	290,00	289,87	1.106,00	320.599,31
16/11/2016	290,00	290,00	288,01	290,00	289,82	704,00	204.037,84
17/11/2016	298,00	300,00	291,10	291,10	296,08	315,00	93.288,16
18/11/2016	299,00	300,00	295,50	300,00	295,53	37.629,00	11.120.603,23
21/11/2016	300,00	300,00	299,99	300,00	299,99	584,00	169.199,96
22/11/2016	300,00	300,00	299,99	300,00	299,99	167,00	50.099,92
23/11/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	415,00	124.500,00
24/11/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	22,00	6.600,00
25/11/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	104,00	31.200,00
28/11/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	174,00	52.200,00
29/11/2016	300,00	300,00	299,00	300,00	299,99	428,00	128.396,00
30/11/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	195,00	58.500,00

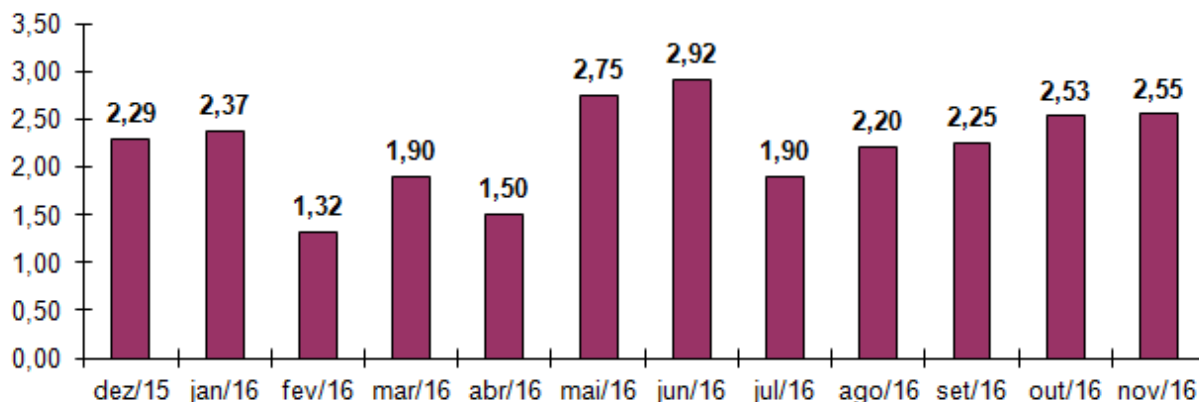
As cotas do FIIB estão registradas para negociação na **BM&FBOVESPA**, sob o código FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001).

9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 30/11/2016
- Data de Pagamento: 12/12/2016
- Rendimento por cota: R\$ 2,55
- Período de referência: outubro/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 30/11/2016

Patrimônio Líquido:	R\$ 247.398.027,29
Total de quotas integralizadas:	685.000 quotas
Valor patrimonial da quota:	361,1650
Variação na quota no mês:	0,16%
Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos:	0,87%

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

Saldo em Dezembro/2015	1.444.504,13
Receita de aluguel	19.194.264,50
Receita de Aplicação Financeira	245.018,31
Outras receitas	9.795,39
Distribuição de Rendimentos	(15.629.304,40)
Despesas com manutenção e Conservação	(610.321,70)
Taxa de Administração	(607.160,49)
Despesas tributárias	(382.661,59)
Despesas advogados	(226.333,43)
Despesas com ITBI	(190.436,00)
Despesas com IPTU	(114.721,84)
Consultoria / Auditoria	(175.222,82)
Condomínio Unidades Não Locadas	(177.330,66)
Outras Desp. Adm. (Banco/Correios/Cópias/Cartório)	(66.682,29)
Despesa Financeira	(78.054,41)
Despesas com Taxa CVM	(41.398,28)
Despesas com Taxa Bovespa	(25.000,00)
Taxa de Custódia Itau	(30.176,70)
Despesas com Obras	(18.000,00)
Despesas de Processos	(6.786,34)
Sub Total	<u>2.513.991,38</u>
Aumento Capital	5.087.788,20
(-) investimento em obras	(2.290.224,19)
Saldo em 30/11/2016	<u>5.311.555,39</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</u>
Obras contratadas e a contratar em 2016					31/11/2016
Bloco - 5 - B	Adequação de guarda corpo e Sinalização de Emergência	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	515.579,38	93.261,82
Bloco - A - 1 e 2	Galpão devolvido pela Sherwuin (adaptação para nova locação)	Mudança de bloco	já contratada	107.785,49	-
Bloco - A - 6 e 7	Adequação de guarda corpo	Locado	já contratada	18.531,32	18.531,32
Bloco C - 1	Galpão devolvido pela INFOCWB (adaptação para nova locação)	Nova locação	já contratada	185.519,98	14.566,39
Bloco C - 4	Adequação para nova locação	Nova locação	já contratada	114.774,63	114.774,63
Bloco - B - 2	Imóvel sinistrado (vazamento de sprinkler)	Nova locação	já contratada	299.857,62	-
Total de Obras já contratadas				1.580.745,57	267.069,07
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				2.309.602,45	995.925,95
Obras contratadas em períodos anteriores					Saldo no início de 2016
Saldo de obras contratadas de períodos anteriores (Item 15 do relatório)				1.420.433,44	443.885,45
Total Geral				3.730.035,89	1.439.811,40
Total pago no período				2.290.224,49	

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. 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, na mesma data expedido ofício para citação do Réu por carta.

Protocolado em 14/11/2012, petição informando novo endereço para expedição de mandado de citação e em 13/02/2013 foi expedido Ofício de citação. Em 15/03/2013 o AR retornou sem cumprimento em virtude da não localização do Réu.

Diante disso, em 10/04/2013, foi protocolada petição pela Coinvalores informando novo endereço para citação. Apesar de expedida nova carta precatória, não foi possível localizar o paradeiro do atual sócio administrador da empresa. A carta precatória retornou e foi juntada no dia 08/05/2014.

No dia 11/06/2014 foi protocolada petição informando novo endereço do representante da empresa. Em 16/07/2015 foi publicada decisão deferindo o pedido e determinando o seu cumprimento pelo cartório.

No dia 08/10/2015 foi disponibilizado ato, determinando a retirada das Cartas Precatórias expedidas pelo cartório. Antecipada publicação do ato, na data de 16/10/2015 as cartas foram retiradas para devida distribuição nas comarcas de São Paulo e Suzano/SP, sendo comprovada

a sua distribuição em 09/11/2015. Em 18/01/2016 foi requerida a utilização de INFOJUD para a locação do endereço do devedor e a expedição de ofícios à receita federal para o mesmo fim. Em 30/06/2016 foi proferido despacho determinando a consulta via sistema INFOJUD a fim de localizar o atual paradeiro da devedora, o que se aguarda.

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 em 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 devedor, pediu-se a citação por edital em 28/01/2015.

Em 27/11/2015 houve despacho deferindo a utilização do sistema InfoJud, caso restasse inexitosa, autorizando a citação por edital.

Não sendo localizado novo endereço, foi expedido o edital e a parte autora intimada para retirá-lo, bem como para providenciar a sua publicação, o que restou cumprido em 14/12/2015.

Em virtude da ausência de manifestação devedor a defensoria pública foi intimada para apresentação de embargos monitórios, tendo sido a defesa apresentada em 07/03/2016.

Impugnação aos embargos em 17/03/2016. Em 26/09/2016 foi protocolada petição de acordo com o fiador.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: R\$ 29.914,82 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

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 Exequite 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 Exequite apresentasse o cálculo atualizado do valor devido.

Em 26/08/2015, foi expedida carta precatória e a Exequite 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 expedido ato ordinatório determinando a intimação da Exequente para manifestação sobre a não localização da Executada na Carta Precatória expedida para São Paulo, pelo que foram apresentados mais dois endereços para tentativa de citação e nova precatória foi expedida, tendo sido distribuída na comarca de São Paulo sob o nº 0072857.25.2016.8.26.0021.

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: 3ª Vara Cível

Início: 25/10/2013

Resumo:

Trata-se de embargos à execução, proposto por Flávio Mandelli Araújo no dia 25/10/2013, diante da execução movida pela Coinvalores. Os embargos à execução foram recebidos sem o efeito suspensivo.

Devidamente intimado o FPF apresentou impugnação, afastando as alegações suscitadas pelo fiador Sr. Flávio, requerendo ainda a condenação do Sr. Flávio ao pagamento de multa de 20% do valor da execução, além da condenação por litigância de má-fé.

Em 23/06/2015 adveio sentença que julgou improcedentes os embargos, sendo interposto pelo devedor recurso de apelação dia 29/07/2015.

Após apresentação de contrarrazões o processo foi encaminhado ao Tribunal de Justiça. Em 26/09/2016 foi protocolada petição de acordo com o fiador.

Em 03/10/2016 o Tribunal de Justiça julgou prejudicado o recurso de apelação em virtude do acordo e determinou ao juízo de primeira instância que faça a sua homologação.

O processo foi remetido para a primeira instância, onde aguarda a homologação do acordo.

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

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: 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/Discutido: 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.

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 em 09/08/2016.

Em 31/10/2016 foi proferido despacho determinando a intimação da TAC para manifestação acerca dos embargos declaratórios. Aguarda-se processamento do feito.

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, 12/08/2016 e 16/09/2016 juntando comprovante de pagamento de alugueres. Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Aguarda homologação.

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.

Em 12/09/2016 a Coinvalores peticionou informando que providenciou a averbação do imóvel de matrícula nº 54.250.

Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Aguarda homologação.

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. Em 16/11/2016 houve o protocolo de petição de acordo. Aguarda homologação.

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 Wetzol Univolt Indústria de Plásticos Ltda., Norberto Cubas da Silva e Inge Maria Wetzol 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 Wetzol 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/Discutido: 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.

Em 08/09/2016 foi publicado edital de assembleia, sendo a primeira convocação para 18/10/2016 e a segunda para 22/11/2016. Em 14/09/2016 a Coinvalores enviou para o administrador judicial a documentação necessária para a participação em assembleia.

A primeira assembleia não foi instalada por falta de quórum conforme a legislação. Na segunda assembleia, realizada no dia 22/11/2016 foi determinada a suspensão do ato para deliberações acerca do plano, restando designado o dia 23/02/2017 para a retomada dos trabalhos.

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%

12

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

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 11/10/2016 foi proferido ato ordinatório determinando o encaminhamento dos autos para a expedição de mandado de citação.

Valor da Causa: R\$ 236.688,59

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discutido: R\$ 236.688,59

Honorários de êxito estimado: 10%

13

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

Início: 16/07/2016

Trata-se de ação de consignação em pagamento movida pela Gecel requerendo a declaração do termo final da locação em 31/05/2016 e a consignação das chaves da locação.

Foi determinada a suspensão das cobranças de alugueres, a entrega das chaves em cartório e designada audiência para o dia 15/12/2016 às 15:00 hrs, a partir de quando terá início o prazo de contestação.

Valor da Causa: R\$ 1.000,00

Perda: Remota

Valor Econômico Estimado/Discussão: R\$ 236.688,59 (valor do débito cobrado em execução)

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.