



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



www.coinvalores.com.br



São Paulo, 17 de janeiro de 2020.

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 29 de novembro de 2019, recebemos contrato assinado da empresa que irá ocupar o Bloco 3 – Módulo D, com área de 757,95 m², com início em 15 de janeiro de 2020.



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Dezembro de 2019



Em 05 de dezembro de 2019, recebemos contrato assinado da empresa que irá ocupar o Bloco B – Módulo 2, com área de 1.727,00 m², com início em 06 de janeiro de 2020.

Em 16 de dezembro de 2019, recebemos aditivo assinado da empresa ocupante do Bloco 6 – módulo D, com área de 570,95 m² que irá transferir-se para o Bloco 02 – módulos C e D com área de 1.271,40 m², a partir de 01 de março de 2020.

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, porém, devido a tratativas internas, o contrato será rescindido em 29 de fevereiro de 2020.

Em 31 de dezembro de 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, porém devido a tratativas internas, o contrato será rescindo em 26 de fevereiro de 2020.

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 31/12/2019		
			Efetiva no Mês	Data de Rescisão	Novos Contratos - Vigência
2	A e B	1.421,15	1.421,15	Disponível	
2	C e D	1.271,40	1.271,40	Disponível	01/03/2020
3	D	757,95	757,95	Disponível	15/01/2020
4	A e B	1.229,31	-	26/02/2019	-
4	E	725,65	-	29/02/2019	-
6	D	570,95	-	28/02/2019	
B	2	1.727,00	1.727,00	Disponível	06/01/2020
Área Total para Locação		7.703,41	5.177,50		
Área Total			102.844,08		
Vacância			5,03%		
Ocupação			94,97%		



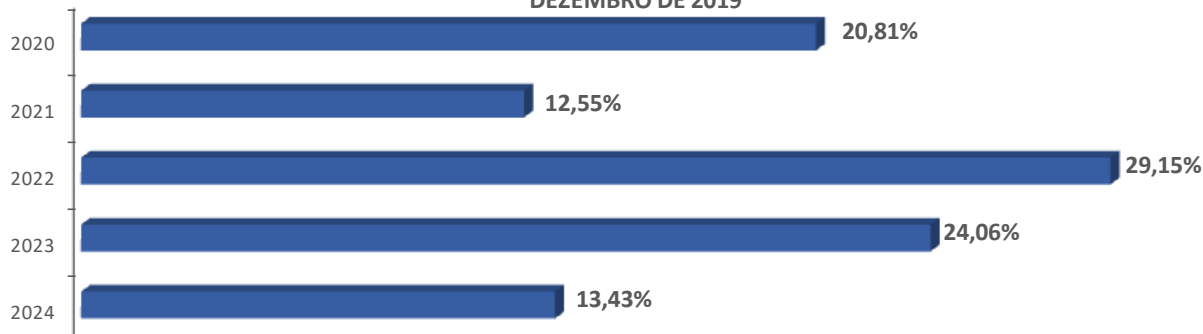
COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

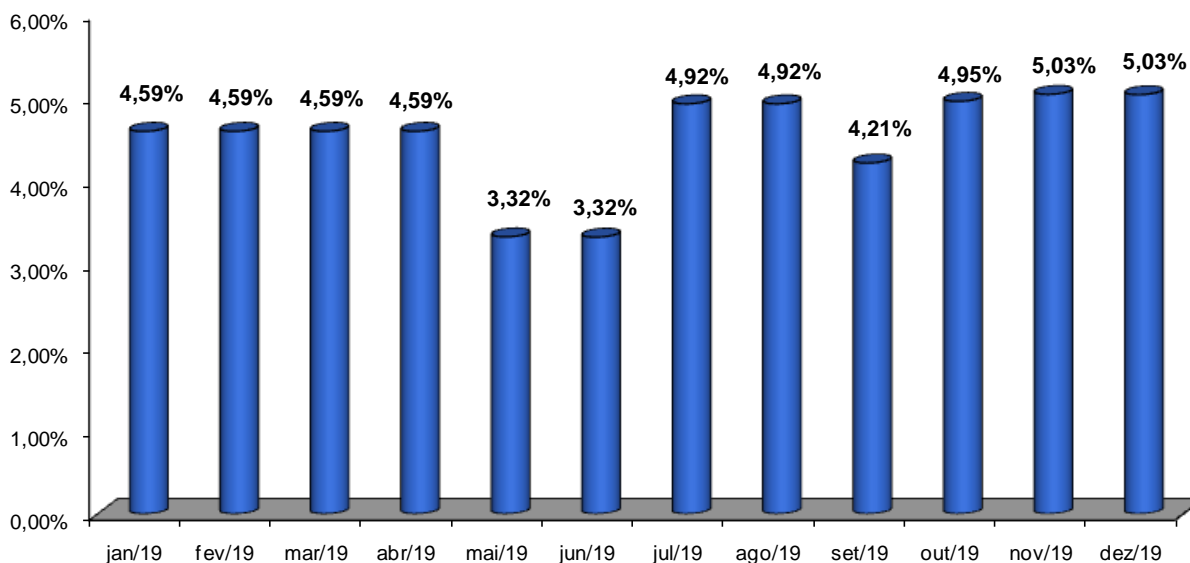
Relatório da Administração – Dezembro de 2019



CRONOGRAMA VENCIMENTO DE CONTRATOS DEZEMBRO DE 2019



Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)

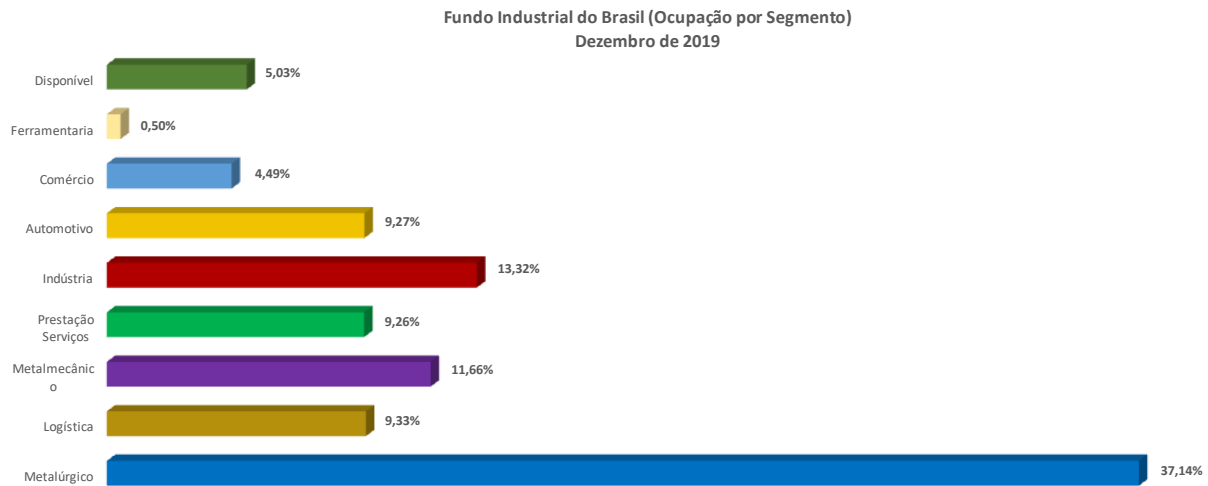


3–RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA

A receita de locação provisionada para recebimento em janeiro totaliza a importância de R\$ 2.037.449,69. No mês de dezembro o Fundo recebeu antecipadamente alugueres no montante de R\$ 157.788,29. Desconsiderando os efeitos dessa antecipação e considerando que não existem eventos previstos para os próximos 6 meses que possam impactar significativamente a receita de locação, a média projetada para o período mencionado, já considerando as ocupações e desocupações mencionadas no item 2 acima, sinaliza um acréscimo de 2,15%



4-OCUPANTES



5-INADIMPLÊNCIA

IPTU:

Encontra-se pendente de pagamento o IPTU, no montante R\$ 8.721,02. Deste montante, R\$ 2.484,49 encontra-se em cobrança judicial.

CONDOMÍNIO:

Encontra-se pendente de pagamento de Condomínio o montante R\$ 23.384,41. Deste montante, R\$ 18.895,84 encontra-se em cobrança judicial.

ALUGUEL:

Inadimplência temporária em cobrança extrajudicial:

Em Dezembro: 1,45% de inadimplência

Saldo Anterior	Indimplência Mês	Regularização	Saldo Atual
R\$202.932,03	R\$27.762,57		R\$230.694,62

Empresas em processo de cobrança judicial



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Dezembro de 2019



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\$4.294.764,94	94.913,24	R\$126.757,21	R\$4.262.920,97

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 – Dezembro de 2019



Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade Negociada	Volume
02/12/2019	566,50	566,50	547,02	555,00	555,56	925	513.902,22
03/12/2019	556,49	560,50	555,02	556,01	558,31	1.118	624.191,48
04/12/2019	556,01	559,97	555,00	555,00	558,18	599	334.354,48
05/12/2019	555,01	559,50	553,40	553,40	558,03	1.088	607.146,02
06/12/2019	556,00	559,50	553,42	554,00	557,57	984	548.658,47
09/12/2019	559,00	559,98	555,00	555,00	557,84	829	462.452,20
10/12/2019	557,50	559,97	555,00	555,00	557,70	903	503.611,33
11/12/2019	559,49	559,50	555,00	559,38	557,28	895	498.767,99
12/12/2019	559,49	564,00	556,50	560,00	559,04	1.793	1.002.359,68
13/12/2019	560,00	561,00	558,00	559,89	559,27	1.195	668.338,26
16/12/2019	560,99	560,99	558,50	560,17	559,95	1.205	674.747,45
17/12/2019	560,15	560,17	557,00	558,00	559,10	1.100	615.010,87
18/12/2019	560,00	561,00	555,00	555,00	558,60	1.033	577.037,48
19/12/2019	555,00	561,00	555,00	561,00	559,72	1.472	823.919,37
20/12/2019	560,96	560,96	557,00	559,38	558,45	1.913	1.068.315,30
23/12/2019	560,99	565,00	559,53	560,00	561,05	2.235	1.253.947,48
26/12/2019	560,00	565,00	560,00	564,99	563,62	2.039	1.149.225,33
27/12/2019	564,99	573,00	564,99	572,99	568,68	1.396	793.881,28
30/12/2019	572,99	573,00	569,01	569,61	570,51	1.267	722.841,36
					560,37	23.989	13.442.708,05

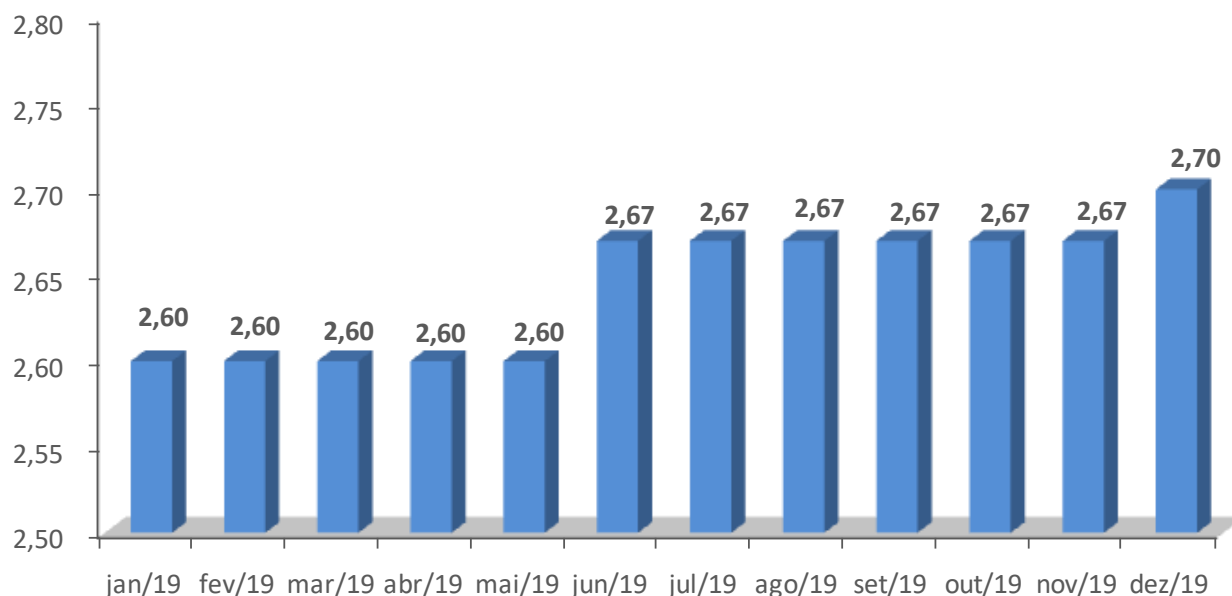
7–DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 30/12/2019
- Data de Pagamento: 10/01/2020
- Rendimento por cota: R\$ 2,70
- Período de referência: Novembro de 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 – Dezembro 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%
nov-19	R\$ 566,50	7,90%	2,67	0,47%	R\$ 389,02	-0,05%	0,69%
dez-19	R\$ 569,61	0,55%	2,70	0,47%	R\$ 421,33	8,31%	0,64%
Total Ano		33,55%		6,72%		8,53%	8,41%
	DI			Selic			IFIX
Ano	4,40%		Ano	4,50%		Ano	35,98%
Mensal	0,36%		Mensal	0,37%		Mensal	10,63%



O DividendYield 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.

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 31/12/2019

Patrimônio Líquido:288.613.343,01

Total de quotas integralizadas:685.000quotas

Valor patrimonial da quota:421,3333

Varição da quota no mês:8,3063%

Varição no mêsantes da provisão para distribuição de rendimentos:9,00%

Obs.: Em dez/19 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 8,3063%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação positiva de 8,3243%, ou seja, se desconsideramos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de -0,0180%.

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\$ 281.223.358,96 (duzentos e oitenta e um milhões duzentos e vinte e três mil trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e seis centavos) conforme detalhado abaixo:

Imóveis	31/12/2018	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2019
Propriedade para investimento				
Terrenos	R\$30.778.000,00		R\$1.566.268,98	R\$ 32.344.268,98
Edificações	R\$220.042.000,00	R\$523.872,98	R\$20.461.319,04	R\$ 241.027.192,02
Total Propriedades para Investimentos	R\$250.820.000,00	R\$523.872,98	R\$22.027.588,02	R\$ 273.371.461,00
Imóveis	Saldo em 31/12/2018	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2019
Propriedades para Venda	R\$7.697.000,00		R\$154.897,96	R\$ 7.851.897,96
Total de Ativos	R\$258.517.000,00	R\$523.872,98	R\$22.182.485,98	R\$ 281.223.358,96



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Dezembro de 2019



11-FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 31 de dezembro de 2019: R\$ 3.711.832,49

Saldo em Dezembro/2018	3.107.664,75
Receita de Aluguel	25.217.624,30
Receita de Aplicação Financeira	159.356,47
Outras Receitas	5.284,62
Distribuição de Rendimentos	-21.717.386,00
Despesas com manutenção e conservação	-836.060,65
Taxa de Administração	-753.241,87
Despesas tributárias	-29.780,78
Despesas advogados	-94.276,39
Despesas IPTU	-8.548,16
Despesa com publicidade	-27.294,33
Consultoria / Auditoria	-52.905,66
Assessoria de Imprensa	-21.000,00
Condomínio - unidades não locadas	-152.392,28
Outras Desp. Adm (Banco / Correios / Cópias / Cartório)	-63.881,26
Taxa Anbima	-3.100,00
Despesas com Taxa CVM	-27.066,48
Taxa de Custódia Itaú	-466.731,17
Despesas de processos	-559,34
Sub Total	4.235.705,77
(-) investimento em obras	-523.873,28
Saldo em 31/12/19	3.711.832,49

**COINVALORES**

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

**12–OBRAS A REALIZAR**

Imóvel	Observações	Situação do imóvel	Status	Valor total	31/12/2019
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 - 3 - D	Execução de parede divisória	nova locação	contratada	15.431,29	-
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	-
Bloco - C - 2 e 3	Adequações guarda copro e corrimão da escada e rampa	locado	contratada	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 - 7	Adequação Sistema de Incendio	locado	contratada	38.367,85	-
Bloco - C - 6 e 7	Interligação entre os modulos	locado	contratada	152.293,36	-
Bloco - J - 4	Adequação preventivo contra incendio	locado	contratada	4.372,21	-
Bloco - 2 - A, B, C, D	Execução de Substação para entrada de energia e separação dos módulos	nova locação	contratada	811.527,50	811.527,50
Total de Obras Contratadas contratadas				1.335.400,74	811.527,50
				Saldo a pagar	
				Total Geral	1.335.400,74
					811.527,50
				Total pago no período	523.873,28

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.

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.



COINVALORES

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil

Relatório da Administração – Dezembro de 2019



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.

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. Aguarda constituição da penhora.

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

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) enº **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, o qual foi acolhido para afastar a restrição imposta pelas instâncias precedentes, de modo reconhecer que a "cláusula 7", inserta no plano de recuperação judicial aprovado pela assembleia geral, deve ser observada pela devedora e todos os credores, indistintamente).

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



COINVALORES



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. Na primeira data a assembleia não se instalou por falta de *quórum*. Já a segunda foi suspensa e a próxima se realizará em 06/12/2019.

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

06

Nº do Processo: 0320126-79.2016.8.24.0038

Tipo de Ação: Execução

Partes: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. xGecel 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



COINVALORES



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.

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 nº0320126-79.2016.8.24.0038 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 Reimerx 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.



COINVALORES

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



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.