



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

São Paulo, 10 de janeiro de 2017.

### 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> de terreno e 103.189,03 m<sup>2</sup> 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 12 de dezembro de 2016 recebemos comunicado de locação do Bloco 3 – Módulo A com área de 663,20 m<sup>2</sup> com início de contrato previsto para do 01 de maio e 2017.

Em 19 de dezembro de 2016 recebemos comunicado de locação do Bloco 4 – Módulo A e B com área de 1.229,31 m<sup>2</sup> com início de contrato previsto para do 01 de abril e 2017.

#### Desocupação:

Em 03 de junho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco 3 Módulo-D com 757,95m<sup>2</sup> informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 31 de maio de 2017.

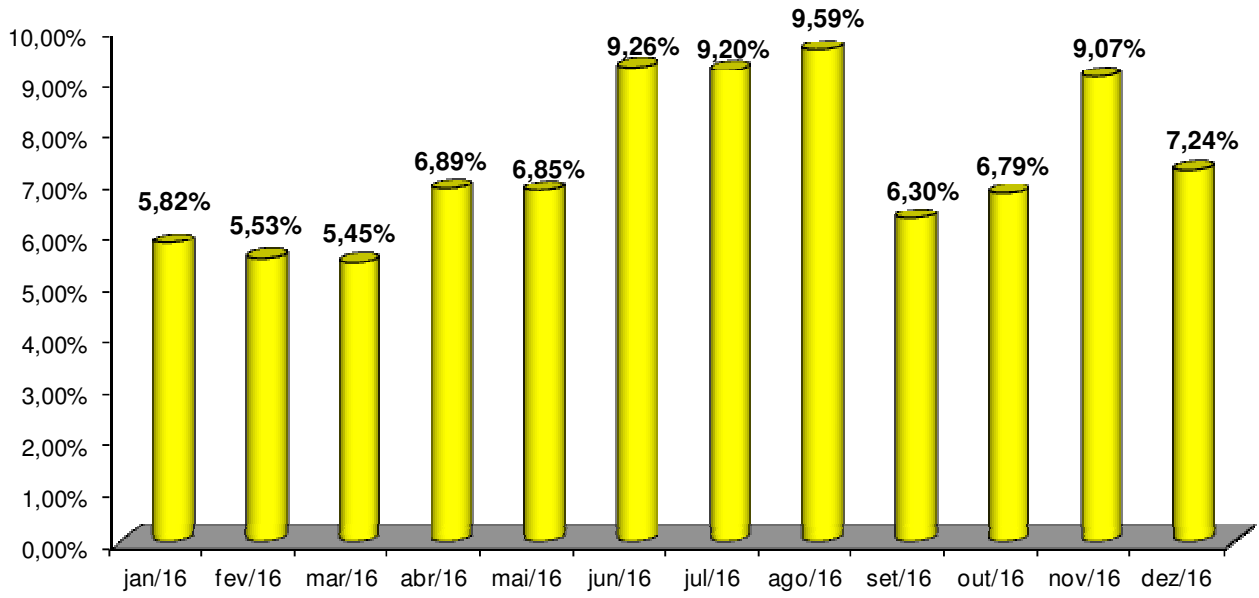
Em 03 de julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco C Módulo-8 com 1.796,24m<sup>2</sup> informando a rescisão do contrato de locação com a efetiva devolução do imóvel em 30 de novembro de 2016, posteriormente prorrogado para 30/01/2017.

Em 03 de julho de 2016 recebemos notificação da empresa ocupante do Bloco B Módulo-6 com 1.798,25m<sup>2</sup> 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.

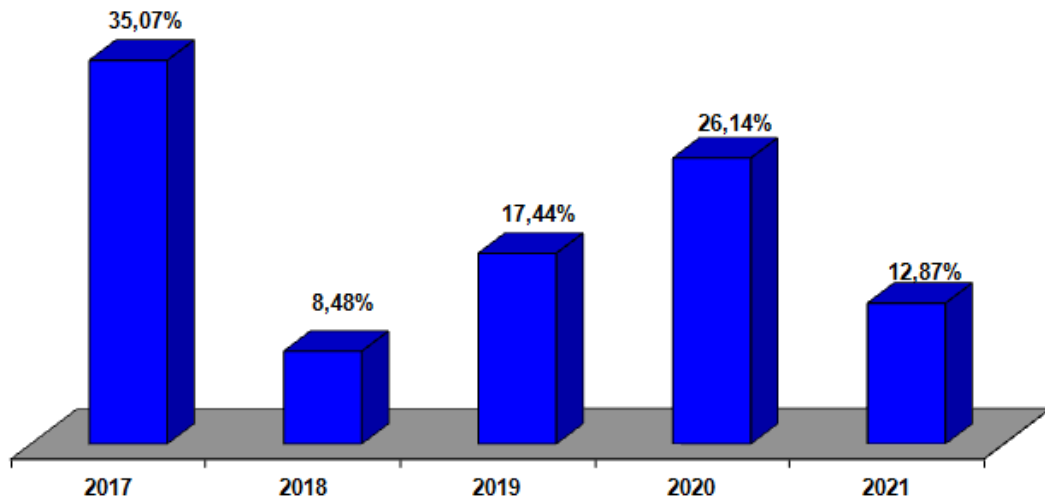
### 4. OCUPAÇÃO

Bloco	Módulo	Área	Vacância em 31/12/2016		
			Efetiva no mês	Data de Rescisão	Novos contratos vigência
3	A	663,20	663,20	-	01/05/2017
3	C	503,67	503,67	Disponível	-
3	D	757,95	-	31/05/2017	-
4	A	503,67	503,67	-	01/04/2017
4	B	725,64	725,64	-	01/04/2017
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	8	1.796,24		30/01/2017	-
<b>Área Total para locação</b>		<b>11.824,61</b>	<b>7.472,17</b>		
Área total			103.189,03		
Vacância			7,24%		
Ocupação			92,76%		

### Taxa de Vacância M² - (últimos 12 meses)

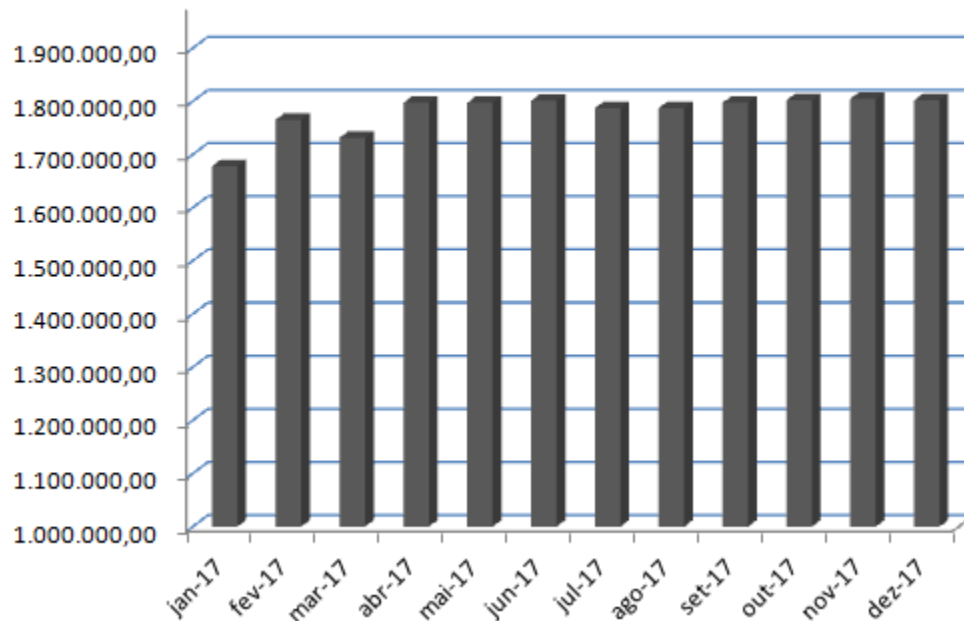


### Cronograma Vencimentos de Contratos Base Dezembro de 2016



## 5. RECEITA DE LOCAÇÃO PROJETADA:

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



**Eventos considerados:** a) jan/17: rescisão contratual e alugueres pagos antecipadamente em dez/16; b) fev/17: término de desconto; c) mar/17: rescisão contratual; d) abr/17 início novo contrato.

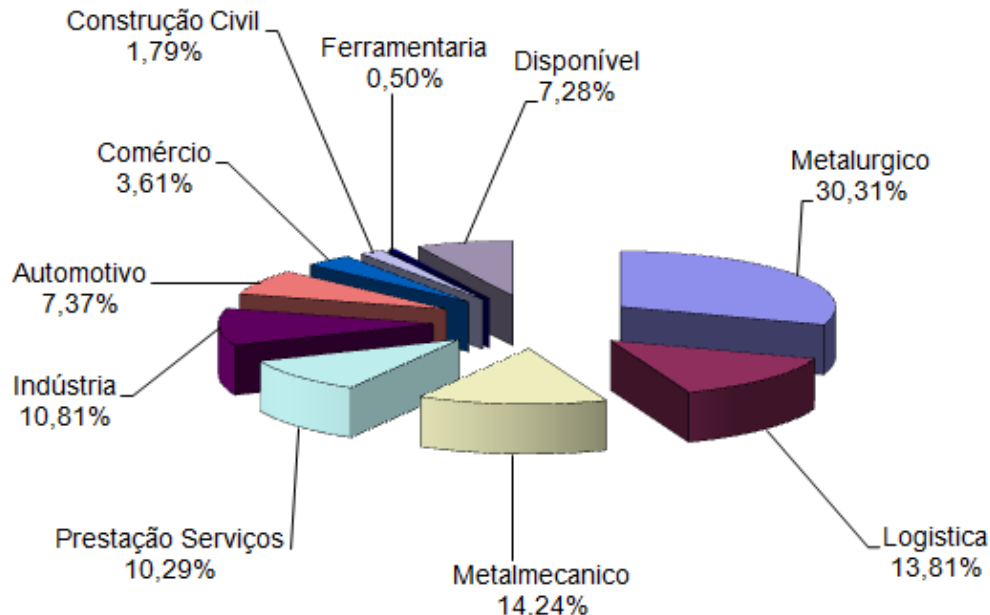
- 1) As informações apresentadas referem-se às estimativas de receita de locação considerando a posição de contratos já formalizados até esta data, eventuais carências e descontos contratados, desocupações já formalmente notificadas, bem como eventuais multas rescisórias;
- 2) Para contratos com vencimento 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:

### FUNDO BRASIL - DEZEMBRO DE 2016 (OCUPAÇÃO POR SEGMENTO)



## 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\$ 50.242,46	R\$ (14.423,15)	R\$ 18.433,34	R\$ 54.252,65

## 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	Amortização	Saldo Atual
R\$ 11.533.783,65	R\$ 1.384.176,13	R\$ (8.110.475,65)	R\$ 4.807.484,13

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 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.

Em 08 de dezembro de 2016 a COINVALORES notificou a Cachoeira manifestando sua opção de pagamento da dívida descrita na escritura pública de compra e venda mediante a cessão de créditos correspondentes que detém conta a WETZEL S/A. Desta forma, do valor da dívida corrigida para 31 de dezembro de 2016 no montante de R\$ 12.917.959,78 (doze milhões novecentos e dezessete mil novecentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos) foi deduzida a importância de R\$ 8.110.475,65 (oito milhões cento e dez mil quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), restando um saldo devedor de R\$ 4.807.484,13 (quatro milhões oitocentos e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e treze centavos) que serão pagos conforme disposto no item 2.1 acima.

## 8. QUOTAS NEGOCIADAS EM BOLSA

<u>Pregão</u>	<u>PreAbe</u>	<u>PreMax</u>	<u>PreMin</u>	<u>PreFec</u>	<u>PreMed</u>	<u>Quantidade negociada</u>	<u>Volume</u>
01/12/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	236	70.800,00
02/12/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	570	171.000,00
05/12/2016	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	1.107	332.100,00
06/12/2016	300,00	301,00	300,00	300,00	300,07	973	291.974,06
07/12/2016	300,00	305,00	300,00	303,00	301,05	230	69.242,00
08/12/2016	305,00	306,50	303,00	306,50	304,06	466	141.692,00
09/12/2016	309,99	310,00	295,60	295,60	296,04	163.671	48.454.082,30
12/12/2016	298,50	309,99	298,00	303,00	300,13	545	163.575,77
13/12/2016	302,00	308,50	301,00	301,00	303,52	348	105.626,30
14/12/2016	306,00	307,00	301,00	306,00	303,32	300	90.996,34
15/12/2016	306,95	306,95	303,00	306,00	305,03	300	91.511,40
16/12/2016	305,97	308,61	304,18	308,61	305,83	511	156.282,56
19/12/2016	308,61	310,99	308,00	310,99	308,73	301	92.929,58
20/12/2016	310,00	319,00	309,13	309,13	312,17	507	158.270,69
21/12/2016	310,00	322,49	309,01	319,00	315,01	241	75.918,91
22/12/2016	323,00	323,00	308,00	319,99	311,46	267	83.161,38
23/12/2016	313,00	322,99	313,00	322,96	314,87	143	45.027,58
26/12/2016	323,00	330,00	323,00	329,96	325,69	494	160.892,11
27/12/2016	329,98	329,99	329,98	329,98	329,98	31	10.229,58
29/12/2016	329,98	330,00	329,98	330,00	329,98	171	56.428,15

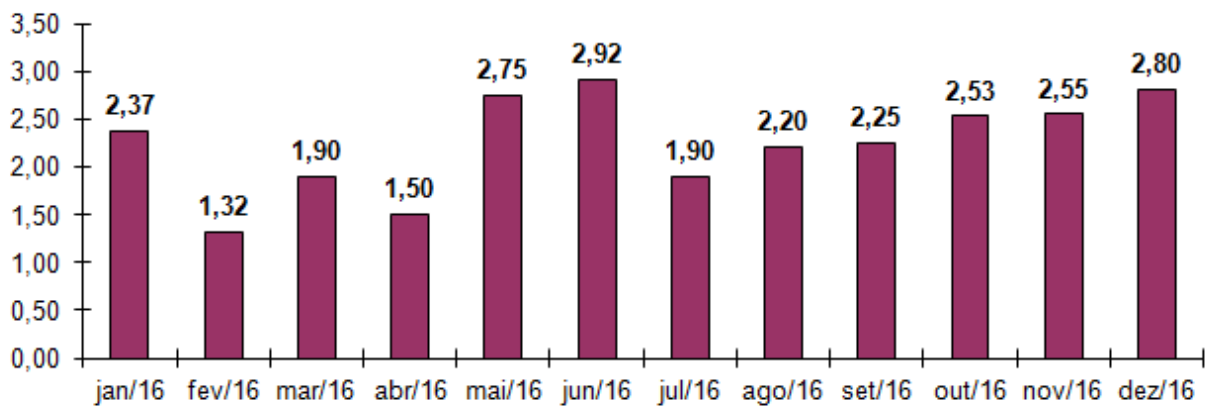
As cotas do FIIB estão registradas para negociação na BM&FBOVESPA, sob o código FIIB11 (Código ISIN BRFIIBCTF001).

## 9. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

- Data Base (último dia de negociação “com” direito a rendimento): 29/12/2016
- Data de Pagamento: 10/01/2017
- Rendimento por cota: R\$ 2,80
- Período de referência: novembro/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 30/12/2016

Patrimônio Líquido: R\$ 238.971.395,59

Total de quotas integralizadas: 685.000 quotas

Valor patrimonial da quota: 348,8634

Variação na quota no mês: -3,41%

Variação no mês antes da provisão para distribuição de rendimentos: -2,48%

A variação negativa 3,41% da quota patrimonial decorre da avaliação realizada em dezembro de 2016 a qual resultou em uma variação negativa do valor justo do imóvel conforme detalhado no item 11 abaixo. Conforme disposições da INCVM 516/12 a contabilização da variação negativa a valor de mercado do imóvel foi reconhecida na conta de resultado “ajuste ao valor justo” tendo como contrapartida a conta “propriedade para investimento” e “propriedade para venda”.

Desconsiderado o “ajuste a valor justo” a quota teria uma variação positiva de 3,15%.

## 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 dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo os ativos classificados como Propriedade para Venda e Propriedade para Investimento é de R\$ 233.825.000,00 (duzentos e trinta e três milhões oitocentos e vinte e cinco mil reais) conforme detalhado abaixo:

<u>Ativos</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Obras e Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>
<b>Propriedade para investimento</b>				
Terrenos	R\$ 40.824.700,00		R\$ (12.916.100,00)	R\$ 27.908.600,00
Edificações	<u>R\$ 200.526.400,00</u>	<u>R\$ 503.022,00</u>	<u>R\$ (4.018.022,00)</u>	<u>R\$ 197.011.400,00</u>
Total Propriedades para Investimento	R\$ 241.351.100,00	R\$ 503.022,00	R\$ (16.934.122,00)	R\$ 224.920.000,00
	<u>Custo de</u> <u>Aquisição</u>	<u>Obras e Adequações</u>	<u>Ajuste a valor justo</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2016</u>
<b>Propriedade para Venda</b>	<u>R\$ 8.190.436,00</u>		<u>R\$ 714.564,00</u>	<u>R\$ 8.905.000,00</u>
<b>Total de Ativos</b>	<u>R\$ 249.541.536,00</u>	<u>R\$ 503.022,00</u>	<u>R\$ (16.219.558,00)</u>	<u>R\$ 233.825.000,00</u>

## 12. FLUXO DE CAIXA

A posição do caixa em 30 de dezembro de 2016: R\$ 5.141.630,59

<b>Saldo em Dezembro/2015</b>	<b>1.444.504,13</b>
Receita de aluguel	21.109.998,60
Receita de Aplicação Financeira	301.043,62
Outras receitas	9.837,32
Distribuição de Rendimentos	(17.329.162,46)
Despesas com manutenção e Conservação	(665.650,49)
Taxa de Administração	(663.465,21)
Despesas tributárias	(430.837,16)
Despesas advogados	(235.104,78)
Despesas com ITBI	(190.436,00)
Despesas com IPTU	(98.291,05)
Consultoria / Auditoria	(181.622,82)
Condomínio Unidades Não Locadas	(198.533,97)
Outras Desp. Adm. (Banco/Correios/Cópias/Cartório)	(89.375,74)
Despesa Financeira	(91.596,41)
Despesas com Taxa CVM	(41.398,29)
Despesas com Taxa Bovespa	(25.000,00)
Taxa de Custodia Itau	(33.515,86)
Despesas com Obras	(18.000,00)
Despesas de Processos	(6.786,34)
<b>Sub Total</b>	<b><u>2.566.607,09</u></b>
Aumento Capital	5.087.788,20
(-) investimento em obras	(2.512.764,70)
<b>Saldo em 30/12/2016</b>	<b><u>5.141.630,59</u></b>

## 13. 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>
<b>Obras contratadas e a contratar em 2016</b>					<b>31/12/2016</b>
Bloco - 5 - B	Adequação de guarda corpo e Sinalização de Emergencia	Nova locação	já contratada	25.934,91	-
Blocos - 7 e 8	Galpão devolvido Ibrame (adaptação para nova locação)	VAGO	já contratada	312.762,24	-
Bloco - J - 4	Galpão devolvido pela Wetzal (adaptação para nova locação)	Nova locação	já contratada	515.579,38	-
Bloco - A - 1 e 2	Galpão devolvido pela Sherwin (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	-
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	-
Bloco H	Adequação de guarda corpo	Locado	já contratada	89.788,77	89.788,77
<b>Total de Obras já contratadas</b>				<b>1.670.534,34</b>	<b>223.094,72</b>
Blocos - A, B e C	Substituição de rede de hidrantes	Locado	a contratar	728.856,88	728.856,88
<b>Total de Obras a contratar</b>				<b>728.856,88</b>	<b>728.856,88</b>
<b>Total de obras contratadas e a contratar em 2016</b>				<b>2.399.391,22</b>	<b>951.951,60</b>
<b>Obras contratadas em períodos anteriores</b>					<b>Saldo no início de 2016</b>
<b>Saldo de obras contratadas de períodos anteriores (Item 15 do relatório)</b>				<b>1.420.433,44</b>	<b>355.108,36</b>
<b>Total Geral</b>				<b>3.819.824,66</b>	<b>1.307.059,96</b>
<b>Total pago no período</b>				<b>2.512.764,70</b>	

#### 14. 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.

## 15. Lista de Prestadores de Serviços do Fundo

Nome	CNPJ.	Serviço Prestado	Periodicidade
Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários	11.038.935/0001-83	Avaliação	Esporádico
Cassuli Auditores	81.144.818/0001-80	Auditoria	Contrato
Furtado Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Contrato
Itau Corretora de Valores (ITAUCOR)	61.194.353/0001-64	Custodia	Contrato
Perville Engenharia e Empreendimentos Ltda.	75.491.613/0005-00	Engenharia	Contrato
Pizzatto Lmpeza e Conserção Ltda Me	19.363.713/0001-48	Limpeza e Conservação	Contrato
Tricon Assessoria Imobiliara	00.758.145/0001-56	Assessoria Imobiliaria	Contrato

## 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/Discutido:** 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/Discutido:** R\$ 29.914,82 - acrescido de correção e juros previstos contratualmente.

**Honorários de êxito estimado:** 10%

---

**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 cumprido, contudo posteriormente em 19/12/2013 retornou negativo o mandado de penhora.

Em 29/01/2014, foi expedido ato ordinatório para intimação da Exequente 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 Exequite 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/Discussido:** 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/Discussão:** 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 Exequite 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, pugnando 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/Discussão:** 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/Discutido:** 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 Wetzel Univolt Indústria de Plásticos Ltda., 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\$ 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 Wetzel 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.

A Wetzel requereu que partes dos créditos oriundos do processo n. 0000254-03.2010.404.7201, em trâmite na 5ª Vara Federal de Joinville, que foram disponibilizados em conta vinculada aos presentes autos fosse liberado para pagamento de folha de salários, décimo terceiro, férias e complementação dos valores necessários às despesas com manutenção de equipamentos. Assim, o juízo determinou a liberação de R\$ 3.000.000,00.

**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. Audiência infrutífera.

**Valor da Causa:** R\$ 1.000,00

**Perda:** Remota

**Valor Econômico Estimado/Discutido:** 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**

