Data de Atualização: 31.10.2021

BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

0159226-38.2020.8.19.0001 - Ação Renovatória
Autor: Banco do Brasil
Réu: FII BB

- **03.04.2020** – Banco do Brasil ajuizou ação renovatória de locação c/c obrigação de fazer, a qual foi distribuída para 17ª Vara Cível de Brasília/DF.
- **06.04.2020 –** Proferida decisão determinando a citação do Fundo.
- **19.06.2020 –** Juntado aos autos o mandado de citação do Fundo.
- **10.07.2020 –** Foi protocolada a contestação do Fundo, com (i) arguição de incompetência do juízo, (ii) impugnação ao valor da causa, (iii) arguição de carência da ação, (iv) arguição de ilegitimidade passiva para o pedido de instituição e constituição forçada de condomínio e (v) oferta de contraproposta de renovação da locação no valor de R$ 2.617.550,25.
- **04.08.2020 –** Foi juntada réplica do Banco do Brasil discordando do valor ofertado pelo Fundo em contraproposta e requerendo a realização de perícia imobiliária.
- **05.08.2020 –** Foi proferida decisão acolhendo a exceção de incompetência suscita em contestação pelo Juízo da Comarca de Brasília, declinando a competência para apreciar e julgar a causa em favor de uma das Vara Cíveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.
- **13.08.2020 –** Processo foi redistribuído para a 27ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.
- **26.08.2020 –** Remessa do processo para a central de digitalização.
- **26.10.2020 –** Concluída digitalização dos autos.
- **28.10.2020 –** Determinada a intimação do Banco do Brasil para recolher a diferença de custas processuais certificadas pela serventia da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.
- **09.11.2020 –** Realizada a intimação eletrônica do Banco do Brasil.
- **10.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil comprovando o recolhimento das custas processuais e ratificando o pedido de fixação de aluguel provisório.
- **17.11.2020 -** Proferida decisão determinando a ratificação dos atos processuais pelas partes e especificação em provas justificadamente.
- **19.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil de embargos de declaração para que seja sanada omissão relativa à imediata fixação de aluguel provisório.
- **23.11.2020** - Proferida decisão para (i) acolher os embargos de declaração do Banco do Brasil a fim de fixar o aluguel provisório no valor atualmente pago de R$ 2.715.877,85, que será devido a partir do vencimento do contrato e (ii) acolher a impugnação ao valor da causa apresentada pelo Fundo a fim de determinar como valor da causa o valor do aluguel vezes doze, conforme preceitua a lei, fixando-o em R$ 32.590.534,20, determinando que o Banco do Brasil adeque o valor da causa e recolha as custas devidas.
- **26.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil postulando pela produção de prova pericial com a finalidade de avaliação do preço de mercado do aluguel do Bloco 09 do Complexo CARJ, de avaliação do preço de mercado do aluguel de todo o Complexo CARJ e de aferição da possibilidade de locação dos blocos de forma autônoma pelo locador.

- **30.11.2020** - apresentada petição pelo Banco do Brasil requerendo a juntada de guia de depósito judicial referente ao pagamento do aluguel de novembro/2020 no valor de R$ 2.715.877,85 e requerendo a expedição de mandado de pagamento da diferença paga a maior no mês de outubro/2020 após o vencimento do contrato, no valor de R$ 487.170,48.
- **08.12.2020** - apresentada petição pelo Banco do Brasil comunicando a interposição de agravo de instrumento em face da decisão de fls. 684/685.
- **15.12.2020** - apresentada petição pelo Fundo requerendo a intimação do Banco do Brasil para emendar a inicial a fim de adequar o valor da causa, o deferimento de produção de prova pericial e documental suplementar e a expedição de mandado de pagamento eletrônico em favor do Fundo no R$ 2.228.707,37, relativo ao valor incontroverso do aluguel mensal depositado pelo Banco do Brasil em conta judicial.
- **16.12.2020**, apresentada petição pelo Banco do Brasil requerendo autorização para depósito judicial de parte do valor dos aluguéis e levantamento de parte do valor do aluguel de novembro de 2020 depositado judicialmente.
- **16.12.2020** - apresentada petição pelo Fundo requerendo o levantamento da parcela incontroversa do aluguel referente ao mês de novembro de 2020 depositado judicialmente, no valor de R$2.228.707,37.
- **07.01.2021** - proferido despacho para a juntada da petição pendente no sistema.
- **09.01.2021** - Juntada de petição da CEF de emenda à petição inicial para alterar o valor da causa em R$32.590.534,20.
- **13.01.2021** - Apresentado embargos de declaração pelo Fundo requerendo que seja aclarado na decisão de fls. 684/685 que o valor do aluguel provisório devido pelo Banco do Brasil correspondente ao valor reajustado de R$ 3.203.031,22.
- **10.03.2021 -** Certificada a tempestividade dos embargos de declaração interpostos pelo Fundo.
- **12.03.2021 -** Proferida decisão para determinar a intimação do Banco do Brasil para se manifestar sobre os embargos de declaração do Fundo.
- **31.03.2021** - Juntada de manifestação do Banco do Brasil sobre os embargos de declaração.
- **07.05.2021 -** proferida decisão: (i) determinando a expedição de mandado de pagamento no valor de R$ 487.170,48 em favor do Banco do Brasil e no valor de R$ 2.228.707,37 em favor do Fundo, considerando o depósito a maior do aluguel mensal provisório arbitrado judicialmente; (ii) indeferido o pedido do Banco do Brasil para realizar o depósito judicial de parte do aluguel provisório; (iii) desprovido os embargos de declaração do Fundo; (iv) recebendo a emenda à inicial apresentada pelo Banco do Brasil adequando o valor da causa.
- **20.05.2021** - opostos embargos de declaração (recurso ao próprio juiz) pelo Banco do Brasil contra a decisão acima.
- **19.07.2021** - proferida decisão determinando intimação do Fundo para se manifestar sobre os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **21.08.2021**, proferida decisão do juiz rejeitando os embargos de declaração (recurso) opostos pela Banco do Brasil.
- **01.10.2021**, apresentada petição pelo Fundo reiterando o pedido de levantamento do valor da parcela incontroversa do aluguel no valor de R$ 2.228.707,37.
- **13.10.2021,** juíza determinou o pagamento da parcela incontroversa do aluguel referente ao mês de novembro de 2020, cujo valor foi depositado judicialmente pelo Banco do Brasil - R$ 2.715.877,85 com os acréscimos legais.

Trata-se de Ação de renovação de aluguel, proposta pelo Banco do Brasil contra o Fundo, visando a renovação parcial da locação, especificamente sobre o Edifício do Bloco 9, com revisão do valor mensal de aluguel para R$ 125.000,00. O juiz, inicialmente, fixou aluguel provisório a ser pago ao Fundo no valor de R$ 2.715.877,85, enquanto o processo caminha. Atualmente, o processo encontra-se em fase de discussão do valor devido a título de aluguel, pendente de definição pelo juiz.