

Fundo de Investimento Imobiliário

FII Ed. Galeria

0310265-58.2015.8.19.0001 - Ação Declaratória

Autor: Azul Blue S.A.

Réu: FII Galeria

- **28.07.2015** – A ação foi autuada e distribuída para a 17ª Vara Cível da Comarca da Comarca do Rio de Janeiro. Trata-se de ação objetivando a declaração de que as multas rescisórias pactuadas no contrato de locação celebrado entre a Azul Blue e o Fundo de Investimento Imobiliário FII Galeria seriam abusivas, motivo pelo qual deveriam ser reduzidas a um patamar total geral não superior ao comumente praticado pelo mercado de locações local, ou seja, não excedente a 3 alugueres vigentes, segunda a tese autoral.
- **18.02.2016** – Proferida decisão declinando a competência, sob a fundamentação de que a demanda seria conexa com a ação consignatória de chaves (processo nº 0285517-59.2015.8.19.0001), proposta perante o juízo da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital, uma vez que ambas igualmente discutem eventual abusividade de multa contratual decorrente do mesmo contrato. Determinou-se, portanto, a remessa dos autos à 30ª Vara Cível da Comarca da Capital.
- **28.03.2016** – Os autos foram distribuídos por dependência à 30ª Vara Cível da Comarca da Capital.
- **18.04.2016** – Publicado despacho determinando que os processos sejam reunidos eletronicamente e que o Fundo seja citado.
- **20.10.2016** – Expedido mandado de Citação do Fundo, via postal.
- **22.05.2017** – Publicado despacho informando que não houve retorno do Aviso de Recebimento da citação e determinando que a Azul Blue se manifeste.
- **09.11.2017** – Certificado pelo cartório que a Azul Blue não se manifestou no prazo determinado.
- **23.02.2018** – Publicada sentença que extinguiu o processo por falta de manifestação da Azul Blue.
- **02.03.2018** – Apresentado recurso (embargos de declaração) pela Azul Blue
- **03.07.2018** – Juízo acolheu o recurso (embargos de declaração) da Azul Blue e determinou a anulação da sentença.
- **20.03.2019** – Juntado mandado de citação positivo do fundo.
- **10.04.2019** – Contestação apresentada pelo Fundo.
- **03.07.2019** – Réplica apresentada.
- **09.07.2020** – Autos conclusos.

Trata-se de ação proposta pela Azul Blue S.A contra o Fundo, objetivando a redução das multas rescisórias pactuadas no contrato de locação. O Fundo apresentou sua defesa, e a ação encontra-se em andamento, aguardando decisão do juiz sobre o pedido da Azul Blue S.A. em ver a multa rescisória reduzida. (*Processo reunido aos embargos de devedor - 0102446-49.2018.8.19.0001 - para julgamento conjunto).

Data de Atualização: 30.04.2022

0291115-23.2017.8.19.0001 - Ação de Execução

Autor: FII Galeria

Réu: Azul Blue S.A.

- **13.11.2017** – Distribuída ação de execução Trata-se de execução por título extrajudicial, por meio da qual o FII Galeria pretende a satisfação dos valores devidos e não pagos pela Azul Blue, a título de aluguéis e encargos da locação, além de multas decorrentes de inadimplemento contratual e entrega antecipada das chaves do imóvel locado à executada.
- **19.02.2018** – Deferida penhora online.
- **26.02.2019** – Expedido mandado de citação da Azul Blue na pessoa do sócio MICHEL VAN MASTWYK ABITBOL.
- **27.05.2019** – Resultado negativo de penhora online. Foram requeridas outras diligências, igualmente sem resultado.
- **10.08.2019** – Pesquisa de bens retornou negativa.
- **05.02.2020** – Considerando que não houve atribuição de efeito suspensivo, requeremos a desconsideração da personalidade jurídica (atingir o patrimônio dos sócios) após não localizarmos bens da empresa executada. O incidente tramita nos autos nº 0230698-36.2019.8.19.0001.
- **09.07.2020** – Processo suspenso, aguardando decisão sobre o incidente de desconsideração da PJ.
- **26.10.2020** – Desconsideração de personalidade jurídica julgada improcedente. Houve interposição de agravo de instrumento (recurso) contra a negativa de atingir o patrimônio dos sócios.

Trata-se de ação proposta pelo Fundo contra Azul Blue S.A., buscando o pagamento dos valores de aluguéis atrasados e respectivas multas. Atualmente, não houve sucesso no bloqueio de bens e valores em nome da empresa, de modo que o Fundo busca autorização para atingir o patrimônio dos sócios. O juiz negou esta autorização, e o Fundo apresentou recurso contra esta negativa.

0102446-49.2018.8.19.0001 – Embargos à Execução

Autor: FII Galeria

Réu: Azul Blue S.A.

- **03.05.2018** – Embargos distribuídos. Trata-se de embargos à execução opostos pela Azul Blue, por meio do qual alega excesso de execução (inclusive de valores que não são cobrados na execução). Alega, ainda, que os aluguéis atrasados não são devidos (sem explicitar os motivos) e requer a redução do valor das multas aplicadas para quantia máxima de R\$ 82.785,65.
- **12.12.2018** – Sentença de improcedência dos Embargos (juiz negou a defesa da Azul Blue).
- **26.02.2019** – Recurso de Azul Blue (apelação).
- **15.04.2019** – Defesa do FII ao recurso da Azul. Autos remetidos ao Tribunal de Justiça para julgamento.
- **31.07.2019** – Julgamento de recurso (apelação): houve a declaração de nulidade da sentença, para que os feitos (revisional e embargos à execução) sejam reunidos para julgamento conjunto.

Data de Atualização: 30.04.2022

Trata-se de defesa da empresa Azul Blue S.A. contra a cobrança do Fundo (ação de execução acima) referente aos aluguéis atrasados. O juiz não acatou esta defesa, motivo pelo qual a Azul Blue apresentou recurso ao Tribunal. No tribunal, a sentença foi anulada para que este processo seja julgado em conjunto com a ação revisional (0310265-58.2015.8.19.0001) sobre as multas rescisórias. Aguardando julgamento do juiz.

0197121-72.2016.8.19.0001 – Ação de Cobrança de Aluguéis e Encargos

Autor: FII Galeria

Réu: Estado do Rio de Janeiro

- **14.06.2016** – A ação foi autuada e distribuída para a 5ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro. Trata-se de ação de cobrança de aluguéis e encargos devidos pela Secretaria da Cultura do Estado do Rio de Janeiro em razão da locação do imóvel situado na Rua da Quitanda, nº 86, 8º andar, referente aos meses de setembro de 2015 a junho de 2016. Há pedido de condenação do Estado do Rio de Janeiro, ainda, no pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem no curso da demanda, assim como no ressarcimento de custas e honorários de sucumbência.
- **08.07.2016** – Publicado despacho que deixou de designar audiência diante do desinteresse do Estado do RJ em mediar e conciliar e determinou a citação da Secretaria.
- **28.09.2016** – Juntado mandado positivo de citação da Secretaria.
- **02.11.2016** – Secretaria contestou a ação.
- **04.05.2017** – Juízo determinou que as partes informem as provas que pretendem produzir durante o processo.
- **24.11.2017** – Juízo concordou com o pedido de produção de provas por meio de apresentação de documentos, conforme pedido do Estado do RJ.
- **26.03.2018** – Fundo juntou manifestação sobre os documentos juntados pelo Estado do RJ em 13.03.2018.
- **30.05.2018** – Juízo sentenciou dando procedência aos pedidos do Fundo para “condenar a ré ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação a partir de setembro de 2015, bem como daqueles vencidos no curso da demanda e também aos vincendos, até o fim da locação pelo prazo contratualmente estipulado (30.06.2018), com correção monetária calculada pelo IGPM/FGV e juros de 1% ao mês, mais multa moratória de 2%”
- **10.07.2018** – Juízo acusou o recebimento de recursos (apelação) de ambas as partes.
- **12.12.2018** – Decisão abrindo prazo para contrarrazões.
- **11.02.2019** – Contrarrazões apresentadas.
- **20.02.2019** – Autos no Tribunal de Justiça para julgamento.
- **31.07.2019** – Apelação Cível julgada em 31.07.2019. Houve o provimento integral da apelação do FII, que, diante desse resultado poderá incluir na execução todos os aluguéis devidos até a efetiva desocupação do imóvel pelo ERJ. O apelo do ERJ foi desprovido.
- **20.02.2020** – Houve trânsito em julgado. Iniciada a fase de liquidação do julgado, ao final da qual exigiremos o pagamento dos valores em aberto até a efetiva desocupação do imóvel, com a inscrição do precatório judicial.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **27.05.2020** – Proferida decisão dando por iniciada a execução e requerendo a intimação do ERJ para se manifestar ou impugnar.
- **03.08.2020** – Houve a determinação de que sejam realizados os cálculos pela Central de Cálculos Judiciais. Aguardando cálculos.
- **03/09/2020** - Houve a determinação de que sejam realizados os cálculos pela Central de Cálculos Judiciais. Aguardando cálculos.

Trata-se de ação de cobrança proposta pelo Fundo contra o Estado do Rio de Janeiro (Secretaria de Cultura), visando receber os aluguéis atrasados. Juiz decidiu pela condenação do Estado RJ ao pagamento. Após recursos das partes, o Tribunal manteve a condenação do pagamento dos aluguéis devidos desde a desocupação do imóvel. O processo encontra-se na fase de apuração dos valores atualizados pelo perito judicial, para o posterior recebimento do valor pelo Fundo.

0066115-68.2018.8.19.0001 – Ação de Despejo

Autor: FII Galeria

Réu: Estado do Rio de Janeiro

- **22.03.2018** – Ação Distribuída. Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e encargos, tendo por objeto a retomada do imóvel situado na Rua da Quitanda, nº 86, 8º andar.
- **02.04.2018** – Expedido mandado de citação.
- **04.06.2018** – Despacho deixando de apreciar a liminar de pedido de despejo e determinando que as partes se manifestem sobre possibilidade de audiência de conciliação.
- **07.06.2018** – Petição do FII informando não ter interesse em realização de audiência e requerendo apreciação de pedido de liminar. Há, ainda, agravo de instrumento interposto contra a decisão que postergou a apreciação do pedido de concessão de liminar (processo nº 0030759-15.2018.8.19.0000).
- **22.08.2018** – Julgado, foi provido, à unanimidade, o agravo de instrumento, para determinar o despejo do ERJ, no prazo de 15 dias.
- **10.09.2018** – Sentença proferida, decretando o despejo do ERJ, no prazo de 15 dias.
- **02.10.2018** – Embargos de declaração do Estado do Rio de Janeiro. Requerem concessão de 6 (seis) meses adicionais para despejo.
- **01.08.2019** – Embargos de ambas as partes já foram julgados e rejeitados. Ambas as partes recorreram. O FII pleiteando que o Estado do Rio de Janeiro seja condenado a ressarcir as custas processuais e taxa judiciária adiantadas quando da propositura da ação. E o Estado do Rio de Janeiro requer a reforma da sentença, alegando que não pode ser despejado, pois é a própria garantia de pagamento da dívida, não devendo prevalecer a tese de que o contrato é desprovido de garantia. Considerando que o Estado do Rio de Janeiro entregou as chaves do imóvel, requeremos seja declarada a perda do interesse recursal do Estado do Rio de Janeiro.
- **06.03.2020** – Procedência do pedido de despejo mantida em segundo grau de jurisdição. Ainda há prazo para o ERJ interpor eventual recurso para as instâncias superiores.
- **05.06.2020** – O ERJ opôs embargos de declaração, já respondido. Há pedido de designação de pauta de julgamento pelo relator.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **04.08.2020** – Os embargos de declaração do ERJ foram providos em parte, apenas em relação aos honorários de sucumbência, reduzidos de 11% para 6%.
- **04.09.2020** – Ante a ausência de notícia de recurso do ERJ, foi requerida a certificação de trânsito em julgado.
- **14/09/2020** – Trânsito em julgado conforme certidão (não cabe mais recurso ou discussão sobre o despejo).
- **02/10/2020** – Iniciada a execução, em favor do Fundo da quantia de R\$ 40.274,00 (reembolso de custas processuais).
- O ERJ não apresentou impugnação aos cálculos que apresentamos. Peticionamos requerendo a inscrição do precatório, para pagamento na ordem legal.

Trata-se de ação de despejo proposta pelo Fundo contra o Estado do Espírito Santo (Secretaria da Cultura), em razão da falta de pagamento de aluguéis, visando a retomada da posse do imóvel situado na Rua da Quitanda, nº 86, 8º andar. Foi dada decisão pelo juiz, determinando o despejo do Estado RJ. As partes recorreram, porém o Tribunal manteve a ordem de despejo dada pelo juiz. Houve encerramento definitivo da discussão sobre o despejo, não cabendo mais recurso. Atualmente, o processo encontra-se com pedido do Fundo para obter sua inscrição na fila de credores do Estado, com objetivo de receber reembolso pelas despesas com taxas judiciárias adiantadas para ingresso com esta ação na justiça.

0399173-57.2016.8.19.0001 – Ação de Execução*

Autor: FII Galeria

Réu: CHL S.A.

- **11.11.2016** – A ação foi autuada e distribuída para a 3ª Vara da Cível da Comarca do Rio de Janeiro. Processo para cobrança (por meio de ação de execução por quantia certa) dos aluguéis e encargos devidos pela CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. em razão da locação do imóvel situado na Rua da Quitanda, nº 86, 3º andar, sala 301. Há pedido de ressarcimento de custas e honorários de sucumbência.
- **05.12.2016** – Publicada decisão que determinou o pagamento da dívida no prazo de 03 dias contados da citação que foi determinada no mesmo ato.
- **03.03.2017** – Juntado o mandado de citação positivo da CHL.
- **12.04.2017** – Juízo determinou a suspensão do processo em razão do pedido de recuperação judicial da CHL (executada).
- **14.08.2017** – processo enviado ao Ministério Público de massas falidas para manifestar-se a respeito do pedido do Fundo.
- **16.10.2017** – Determinação do Juízo para que a CHL se manifeste acerca das considerações do Ministério Público.
- **16.11.2017** – Processo está com o Juiz (autos conclusos) para que se manifeste sobre as considerações do Ministério Público e da CHL.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **03.05.2018** – Determinação do juízo para que o Fundo passe a cobrar a CHL nos autos da recuperação judicial (promover habilitação do crédito nos autos da recuperação judicial).
- **29.05.2018** – juntada defesa (exceção de pré-executividade) da CHL.
- **16.08.2018** – publicada decisão do Juízo que rejeitou a exceção de pré-executividade.
- **27.08.2018** – apresentado recurso (embargos de declaração) da decisão que rejeitou a exceção.
- **29.08.2018** – publicada decisão que rejeitou o recurso (embargos de declaração) da CHL.
- **25.09.2018** – juntado recurso (agravo de instrumento) da CHL da decisão que rejeitou a exceção.
- **01.10.2018** – processo paralisado em razão do efeito suspensivo atribuído ao recurso (agravo de instrumento) interposto pela CHL, até a decisão do recurso.
- **03.09.2019** – Aguardando decisão de agravo (efeito suspensivo deferido)
- **10.01.2020** – Despacho determinando que o cartório certifique se houve decisão do agravo.
- **06.05.2020** – Desacolhidos os embargos de declaração opostos pela CHL contra o acórdão que negou provimento ao agravo.
- **22.06.2020** – Protocolada petição pelo BTG prestando informações quanto ao Agravo de Instrumento interposto pela CHL e requerendo a extinção do processo.
- **21.07.2020** – Proferido despacho determinando o BTG se manifestar em 48h tendo a possibilidade da suspensão do processo caso não se manifeste.
- **10.08.2020** – Protocolada petição pelo BTG informando equívoco no seu endereçamento bem como requerendo a apreciação da manifestação.
- **28.08.2020** – Proferida sentença de extinção, em razão da novação do crédito.
- **19.09.2020** – Opostos embargos de declaração.
- **21.09.2020** – Rejeitados os embargos.
- **03.11.2020** – Interposto recurso de apelação sobre fixação de honorários.

Trata-se de ação proposta pelo Fundo contra a empresa CHL S.A., visando a cobrança dos aluguéis e encargos devidos em razão da locação do imóvel. Houve determinação do juiz para que o Fundo buscasse esta cobrança nos autos da ação de recuperação judicial (1016422-34.2017.8.26.0100). Atualmente, o processo teve decisão judicial determinando sua extinção. Contudo, o Fundo apresentou recurso para ver fixados os honorários advocatícios a serem pagos pela empresa CHL em favor de seus advogados. Aguarda-se julgamento.

0029413-55.2020.8.19.0001 - Ação de Despejo c/c Cobrança

Autor: FII Galeria

Réu: Restaurante Uniko

- **07.02.2020** – A ação foi autuada e distribuída para a 9ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e condomínios ajuizada pelo Fundo em face de Restaurante Uniko Eireli.
- **11.02.2020** – Proferida decisão determinando o complemento das custas e taxas judiciárias pelo Fundo.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **17.02.2020** – Apresentada petição pelo Fundo comprovando o pagamento das custas complementares.
- **14.05.2020** – Certificado o correto recolhimento de custas.
- **14.05.2020** – Processo enviado para o Juiz.
- **14.05.2020** – Proferida decisão deferindo a liminar e condicionando sua eficácia ao fim da pandemia.
- **09.07.2020** – Publicada a decisão que deferiu a liminar.
- **31.07.2020** – Ato ordinatório praticado informando que os autos aguardam normalização diante da pandemia do Covid-19.
- **13.10.2020** – Remessa de documento eletrônico: expedido mandado de citação, intimação e despejo.
- **30.10.2020** – Juntada aos autos petição pelo Fundo requerendo seja deferida a expedição de mandado de constatação e imissão na posse, com cláusula de arrombamento e requisição do auxílio de força policial caso necessário, em razão da notícia do abandono do imóvel.
- **11.01.2021** – Proferida decisão deferindo a expedição de mandado de verificação e imissão na posse após o recolhimento das custas.
- **28.01.2021** - Apresentação de comprovante de pagamento da taxa para expedição de mandado pelo Fundo.
- **18.03.2021**: Decisão deferindo a expedição de mandado de verificação e imissão na posse.
- **16.04.2021**: Juntada de mandado com certidão de cumprimento negativo.
- **16.04.2021**: Ato ordinatório praticado para que o Fundo se manifeste sobre a certidão do Oficial de Justiça.
- **19.04.2021**: Juntada aos autos petição pelo Fundo comprovando o recolhimento das taxas para emissão de novo mandado de verificação e imissão na posse.
- **16.06.2021**: Ato ordinatório informando que foi recolhida a GRERJ, remetendo à digitalização.
- **04.08.2021**: Emitido mandado de imissão na posse e aguardando-se a designação de Oficial de Justiça.
- **31.08.2021**: Juntada aos autos petição pelo Fundo apresentando procuração com poderes específicos para imissão na posse, bem como substabelecimento ao correspondente responsável pelo acompanhamento da diligência.
- **02.09.2021**: Juntado aos autos certidão negativa, devolução do mandado cumprido negativo por motivos de divergência no endereço.
- **02.09.2021**: Proferido despacho para que o Fundo se manifeste sobre a certidão do Oficial de Justiça.
- **03.09.2021**: Juntada aos autos petição pelo Fundo informando que indicou corretamente o endereço do Imóvel, e que o erro na indicação do local é de responsabilidade do Cartório. Requereu a expedição de novo mandado com retificação de endereço, com urgência.
- **21.09.2021**: Proferido despacho informando que seja cumprida a emissão do mandado conforme as determinações.
- **05.10.2021**: Juntada aos autos petição pelo Fundo requerendo seja expressamente contemplado o pedido de auxílio de força policial e disposição sobre os bens dentro do imóvel.
- **06.10.2021**: Proferido despacho determinando a comprovação do recolhimento de custas.
- **07.10.2021**: Juntada aos autos petição pelo Fundo comprovando o recolhimento de custas e requerendo seja expressamente contemplado o pedido de disposição sobre os bens dentro do imóvel.
- **26/10/2021** - marcada imissão na posse por Oficial na data de 27/10/2021.
- **26/10/2021** - em razão de avanços em propostas de acordo, o Fundo suspendeu o despejo programado para 27/10 e o reagendou para 3/11, às 11h00min.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **03/11/2021** - Sem avanços nas tratativas amigáveis, confirmada a realização e cumprimento da diligência de despejo nessa data. Os bens remanescentes foram listados, e o miolo das chaves foi substituído para evitar o acesso ao imóvel.
- **29.11.2021:** Juntada aos autos petição pelo Fundo informando a notificação extrajudicial do Restaurante Uniko e requerendo a autorização para descarte dos bens abandonados nas dependências do imóvel.
- **06.12.2021:** Proferido despacho determinando a citação do Restaurante Uniko na pessoa de sua sócia, e requerendo a concessão de prazo de 15 dias para a retirada dos bens, autorizando a remoção ao depósito público após esse prazo.
- **07.12.2021:** Despacho ao Fundo para que recolha custas para nova citação.
- **08.12.2021:** Apresentada petição pelo Fundo em que reitera a ciência do Restaurante Uniko quanto ao processo, diante da notificação extrajudicial, e requerendo a autorização para descarte dos bens abandonados nas dependências do imóvel independente de prazo adicional.
- **11.02.2022:** Apresentada petição pelo Fundo comprovando o recolhimento de custas para citação da sócia.
- **31.03.2022:** Proferido despacho certificando que o recolhimento foi a menor e precisaria ser complementado.
- **08.04.2022:** Apresentada pelo Fundo comprovando a complementação do recolhimento de custas para citação da sócia.

Trata-se de ação de despejo proposta pelo Fundo contra o Restaurante Uniko, por falta de pagamento de aluguel e condomínios. O juiz concedeu a ordem para o Fundo tomar posse do imóvel. Diligência de despejo cumprida no dia 03/11/2021, oportunidade em que os bens remanescentes foram listados, e o miolo das chaves foi substituído para evitar o acesso ao imóvel. O Fundo, agora, busca autorização do juiz para descartar os bens deixados pelo restaurante no imóvel.

0070636-85.2020.8.19.0001 - Ação de Consignação de Chaves com pedido de tutela de urgência

Autor: Saphyr LTDA

Réu: FII Galeria

- **02.04.2020** – A ação foi autuada e distribuída para a 43ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Trata-se de ação ajuizada visando a declaração de rescisão do contrato de locação de imóvel firmado entre as partes e a entrega de chaves ajuizada pelo Saphyr Administradora de Centros Comerciais LTDA. em face do Fundo.
- **04.04.2020** – Proferida decisão deferindo a liminar para autorizar o depósito das chaves e determinada a citação do Fundo.
- **06.04.2020** – Certificado pelo cartório que não há como expedir intimação por AR enquanto as atividades da Serventia estiverem sendo feitas em home office e que não foi informado e-mail da parte ré para intimá-la desta forma.
- **06.05.2020** – Publicada a decisão que concedeu a liminar.
- **22.06.2020** – Apresentada contestação pelo Fundo.

Data de Atualização: 30.04.2022

- **14.08.2020** – Proferido despacho oportunizando que seja apresentada Réplica.
- **09.09.2020** – As petições conjuntas de desistência foram enviadas para protocolo, em razão do acordo firmado entre as partes.
- **09.10.2020** – Proferida sentença homologando a transação e julgando extinto o feito.
- **12.11.2020** – Juntada aos autos petição requerendo a desistência da ação.
- **22.01.2021** - Proferida sentença homologando o acordo e extinguindo o processo.
- **25.01.2021**: Certificado o trânsito em julgado (encerramento definitivo, sem cabimento de recurso).

Trata-se de ação ajuizada pela empresa Saphyr LTDA contra o Fundo, visando a declaração de rescisão do contrato de locação de imóvel e a entrega das respectivas chaves. Neste processo, houve acordo realizado entre as partes, de modo que o processo foi extinto e arquivado definitivamente.

0125434-93.2020.8.19.0001 - Ação de Produção Antecipada de Provas

Autor: FII Galeria

Réu: Saphyr LTDA.

- **22.06.2020** – A ação foi autuada e distribuída para a 41ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Trata-se de ação de produção de provas ajuizada pelo Fundo para apurar o estado do Imóvel (e respectivo descumprimento da cláusula 3.2 do Contrato) quando da rescisão antecipada do Contrato, bem como quantificar a indenização devida pela Saphyr para readequação do Imóvel.
- **08.07.2020** – Juntada de GRERJ complementar.
- **14.07.2020** – Certidão de intimação/citação.
- **09.09.2020** – As petições conjuntas de desistência foram enviadas para protocolo.
- **09.10.2020** – Proferida sentença homologando a transação e julgando extinto o feito.
- **14.10.2020** – Expedida certidão indicando que as custas processuais foram devidamente recolhidas.
- **12.11.2020** – Juntada aos autos petição requerendo a desistência da ação.
- **11.03.2021** - Intimação eletrônica do julgamento de extinção do feito sem a resolução do mérito.
- **02.09.2021** - Trânsito em julgado (encerramento definitivo, sem cabimento de recurso).
- **07.01.2022**: Remessa dos autos para a central de arquivamento.

Trata-se de procedimento proposto pelo Fundo contra a empresa Saphyr LTDA., visando apurar o estado do imóvel dado em locação, ante a rescisão contratual. Em razão de acordo realizado entre as partes, houve desistência deste processo pelo Fundo, de modo que o juiz julgou extinto o processo, arquivando-o definitivamente.

0131929-56.2020.8.19.0001 - Ação Declaratória e Consignatória

Autor: Saphyr LTDA.

Réu: FII Galeria

- **02.07.2020** – A ação foi autuada e distribuída para a 40ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Trata-se de ação declaratória e consignatória ajuizada pela Saphyr visando a proibição da execução da garantia, a consignação do valor incontroverso de R\$ 101.643,60 e a declaração de inexistência dos valores cobrados a título de reparos no Imóvel.
- **09.07.2020** – Processo distribuído.
- **23.07.2020** – Proferida decisão informando a manutenção da decisão agravada.
- **27.07.2020** – Expedido mandado de citação e intimação para Itaú Seguros S.A.
- **13.08.2020** – Certidão positiva de citação e intimação para Fundo de Investimento Imobiliário - Banco Pactual.
- **07.08.2020** – Juntada aos autos de petição conjunta do Fundo e da Saphyr, informando a autocomposição e requerendo a homologação do acordo.
- **09.09.2020** – Petição do Fundo requerendo a expedição de mandado de levantamento eletrônico para os valores depositados nos autos.
- **04.11.2020** – Certidão acerca da intimação tácita dos advogados da Saphyr acerca da homologação e extinção do feito.
- **01.12.2020** – Certidão informando que não foram localizados atos constitutivos do 2º réu (Itaú Seguros).
- **11.02.2021** - Protocolizada minuta juntando procuração com poderes específicos para receber valores.
- **13.07.2021** - Juntada aos autos manifestação do Fundo reiterando o pedido de levantamento dos valores.
- **05.08.2021** - Intimação ao Fundo para que apresente atos constitutivos.
- **11.08.2021** - Protocolizada minuta juntando atos constitutivos pelo Fundo.
- **25.08.2021** - Proferido despacho certificando a documentação e informando que há sentença que homologou o acordo.
- **27.08.2021** - Autos conclusos ao juiz.
- **27.08.2021** - Determinação de expedição de mandado de pagamento para levantamento dos depósitos dos autos.
- **24.09.2021**: Certificado que a procuração não confere poderes especiais para "receber e dar quitação".
- **13.10.2021**: Juntada aos autos manifestação do Fundo demonstrando os poderes e reiterando o requerimento para que seja expedido o mandado de levantamento dos valores depositados nestes autos e seus respectivos rendimentos.
- **14.12.2021**: Apresentada petição de Itaú Unibanco requerendo seja certificado o trânsito em julgado e regularizando suas intimações.
- **11.02.2022**: Apresentada petição pelo Fundo requerendo que o levantamento seja feito diretamente em sua conta bancária.

Trata-se de ação ajuizada pela Saphyr LTDA. contra o Fundo, visando a proibição da execução da garantia, o depósito do valor incontroverso de R\$ 101.643,60 e a declaração de inexistência dos valores cobrados a título de reparos no Imóvel. Atualmente, houve acordo realizado entre as partes e informado no processo, estando pendente o levantamento do depósito judicial realizado pela empresa Saphyr em favor do Fundo.

Data de Atualização: 30.04.2022

0045173-47.2020.8.19.0000 - Agravo de Instrumento

Autor: Saphyr LTDA

Réu: FII Galeria

- **09.07.2020** – A ação foi autuada e distribuída para a 8ª Câmara do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de tutela recursal contra a decisão nos autos 0131929-56.2020.8.19.0001, que deferiu apenas a autorização para a consignação do valor incontroverso de R\$ 101.643,60.
- **09.07.2020** – Processo distribuído.
- **20.07.2020** – Proferida decisão indeferindo o efeito suspensivo.
- **21.07.2020** – Expedidas as intimações do Fundo e do Itaú Seguros S.A.
- **05.08.2020** – Juntada de ofício (malote digital com informações do Agravo nº 0045173-47.2020.8.19.0000, contendo resposta do ofício requisitório, informando que a Saphyr cumpriu com o art. 1.018 do CPC).
- **08.01.2021** – Juntada de aviso de recebimento positivo referente à citação do ITAU Seguros S/A.
- **25.05.2021** - Proferido acórdão reconhecendo a perda do objeto em razão da homologação de transação.
- **19.08.2021** - Arquivamento definitivo dos autos.

Trata-se de recurso interposto pela empresa Saphyr contra o Fundo, visando rebater decisão judicial dada no processo acima (0131929-56.2020.8.19.0001). Atualmente, este recurso foi extinto e arquivado definitivamente, em razão de acordo realizado entre as partes no processo acima indicado.