Data de Atualização: 30.04.2022

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.

- **01.12.2021**, expedido mandado de pagamento em favor do Fundo para o levantamento do valor da parcela incontroversa do aluguel no valor de R$ 2.228.707,37.
- **07.02.2022**, expedido mandado de pagamento em favor do Banco do Brasil para o levantamento do valor de R$ 487.170,48, referente ao depósito a maior do aluguel mensal provisório arbitrado judicialmente.
- **16.02.2022**, processo concluso para assinatura de mandado de pagamento.
- **14.03.2022**, apresentada petição pelo Fundo requerendo a aplicação do reajuste contratual para a correção anual do aluguel provisório.
- **11.04.2022**, proferido despacho determinando a manifestação do Banco do Brasil acerca da petição pelo Fundo requerendo a aplicação do reajuste contratual para a correção anual do aluguel provisório.

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, a partir do vencimento do contrato, e enquanto o processo caminha. Atualmente, o processo encontra-se em fase de discussão do valor definitivo devido a título de aluguel, pendente de definição pelo juiz. Em paralelo, houve liberação de parcela incontroversa de aluguel do mês de novembro de 2020 em favor do Fundo, no importe de R$ 2.228.707,37, bem como levantamento do valor de R$ 487.170,48 em favor do Banco do Brasil, referente ao depósito a maior realizado do aluguel provisório arbitrado judicialmente. Enquanto isso, o Fundo requereu o reajuste contratual para correção do aluguel provisório estipulado pelo juiz, aguardando-se a manifestação do BB para posterior apreciação pelo juiz.

0086751-87.2020.8.19.0000 – Agravo de Instrumento

Agravante: Banco do Brasil

Agravado: BB Progressivo

- **09.12.2020**, o Banco do Brasil interpôs agravo de instrumento contra a decisão que fixou o aluguel provisório no valor atualmente pago de R$ 2.715.877,85.
- **21.12.2020**, publicada decisão da desembargadora relatora determinando a intimação do Fundo para apresentar contrarrazões do recurso do Banco do Brasil.
- **11.02.2021**, apresentada contrarrazões pelo Fundo.
- **24.03.2021**, publicação a designação de sessão de julgamento virtual para o dia 29.04.2021.
- **05.04.2021**, o Banco do Brasil manifestou sua oposição ao julgamento virtual do recurso.
- **08.04.2021**, o FUNDO manifestou sua oposição ao julgamento virtual do recurso.
- **22.04.2021**, retirado o recurso de pauta de julgamento virtual para inclusão em pauta presencial ou telepresencial.
- **13.09.2021**, designada sessão de julgamento telepresencial do recurso para o dia 13.10.2021.
- **13.10.2021**, o recurso do Banco do Brasil não foi provido pela 27ª Câmara Cível, mantendo-se o aluguel provisório no valor de R$ 2.715.877,85.
- **22.10.2021**, opostos embargos de declaração pelo Banco do Brasil em face do acórdão.
- **10.11.2021**, proferido despacho determinando a manifestação do FUNDO sobre os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.

- **19.11.2021**, o FUNDO apresentou contrarrazões aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **13.12.2021**, recurso incluído em pauta virtual do dia 03.02.2022 para julgamento dos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **03.02.2022**, negado provimento ao recurso de embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil em sessão virtual realizada em 03.02.2022, mantendo-se o aluguel provisório no valor de R$ 2.715.877,85.
- **06.03.3022**, interposto recurso especial pelo Banco do Brasil.
- **08.04.2022**, proferida decisão inadmitindo o recurso especial interposto pelo Banco do Brasil.

O Banco do Brasil interpôs recurso (agravo de instrumento) contra a decisão que fixou o aluguel provisório no valor atualmente pago de R$ 2.715.877,85. Este recurso não foi provido pelo Tribunal, mantendo-se o aluguel provisório no valor de R$ 2.715.877,85. O Banco do Brasil interpôs novo recurso, agora para o STJ. Atualmente, houve decisão do STJ inadmitindo a continuidade deste último recurso.

0069268-10.2021.8.19.0000 – Agravo de Instrumento

Agravante: Banco do Brasil

Agravado: BB Progressivo

- **09.12.2020**, o Banco do Brasil interpôs agravo de instrumento contra a decisão que indeferiu o pedido de consignação judicial de parte do aluguel provisório mensal.
- **13.10.2021**, proferido despacho abrindo vista para o Fundo apresentar contraminuta do recurso.
- **09.11.2021**, apresentada contraminuta do recurso pelo Fundo.
- **11.11.2021**, recurso concluso à relatora.
- **22.02.2022**, proferido despacho pela relatora pedindo dia para julgamento do recurso.
- **12.04.2022**, realizada sessão de julgamento na qual o agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil foi desprovido pela 27ª Câmara Cível.

O Banco do Brasil interpôs recurso (agravo de instrumento) contra a decisão que indeferiu o pedido de consignação judicial de parte do aluguel provisório mensal. Recurso julgado e negado pelo Tribunal. Por consequência, o BB deverá continuar pagando integralmente o valor do aluguel provisório na conta corrente do Fundo.