

FII Torre Almirante

0231749-14.2021.8.19.0001 – Execução Fiscal

Autor: Município do Rio de Janeiro

Réu: Banco Ourinvest S.A.

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **11.10.2021** - Execução Fiscal ajuizada objetivando a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre aquisição imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333, oriundos dos Processos Administrativos nºs 00/04/451.259/2013 (Nota de Lançamento nº 0395/2013), 00/04/451.260/2013 (Nota de Lançamento nº 0396/2013), 00/04/451.262/2013 (Nota de Lançamento nº 0398/2013), 00/04/451.263/2013 (Nota de Lançamento nº 0399/2013), 00/04/451.264/2013 (Nota de Lançamento nº 0400/2013), 00/04/451.265/2013 (Nota de Lançamento nº 0401/2013), 00/04/451.266/2013 (Nota de Lançamento nº 0402/2013), 00/04/451.267/2013 (Nota de Lançamento nº 0403/2013), 00/04/451.266/2013 (Nota de Lançamento nº 0404/2013), 00/04/451.269/2013 (Nota de Lançamento nº 0405/2013), 00/04/451.270/2013 (Nota de Lançamento nº 0406/2013), 00/04/451.271/2013 (Nota de Lançamento nº 0407/2013), 00/04/451.272/2013 (Nota de Lançamento nº 0408/2013), 00/04/451.273/2013 (Nota de Lançamento nº 0409/2013), 00/04/451.274/2013 (Nota de Lançamento nº 0410/2013), 00/04/451.358/2013 (Nota de Lançamento nº 0442/2013), 00/04/451.359/2013 (Nota de Lançamento nº 0443/2013), 00/04/451.360/2013 (Nota de Lançamento nº 0444/2013), 00/04/451.361/2013 (Nota de Lançamento nº 0445/2013), 00/04/451.362/2013 (Nota de Lançamento nº 0446/2013), 00/04/451.363/2013 (Nota de Lançamento nº 0447/2013), 00/04/451.364/2013 (Nota de Lançamento nº 0448/2013), 00/04/451.365/2013 (Nota de Lançamento nº 0449/2013), 00/04/451.366/2013 (Nota de Lançamento nº 0450/2013), 00/04/451.367/2013 (Nota de Lançamento nº 0451/2013), 00/04/451.368/2013 (Nota de Lançamento nº 0452/2013), 00/04/451.369/2013 (Nota de Lançamento nº 0453/2013), 00/04/451.370/2013 (Nota de Lançamento nº 0454/2013), 00/04/451.371/2013 (Nota de Lançamento nº 0455/2013), 00/04/451.372/2013 (Nota de Lançamento nº 0456/2013) e 00/04/451.373/2013 (Nota de Lançamento nº 0457/2013).
- **18/12/2021** – Proferido despacho determinando a citação e a penhora, nos termos que dispõe os Arts. 7º e 8º da Lei Nº 6830 de 22/09/1980.
- **12/03/2022** – Apresentada Exceção de Pré Executividade pelo Banco Ourinvest.
- **21/03/2022** – Proferida decisão que (i) deferiu parcialmente os efeitos da tutela pleiteada, para determinar a expedição de mandado de pagamento da quantia de R\$ 2.920.863,91, referente aos créditos representados pelas CDAs decorrentes de operações descritas como promessa de compra e venda; (ii) determinou que o excipiente junte ao feito as cópias dos processos administrativos, no prazo de 30 dias; e (iii) com a juntada dos documentos, a intimação do Município do Rio de Janeiro para se manifestar sobre a exceção de pré-executividade e sobre o acrescido, no prazo de 15 dias.
- **11/04/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, requerendo seja autorizado a realizar o depósito judicial do valor remanescente, bloqueado nas contas do Banco Ourinvest.
- **25/04/2022** – Proferida decisão, autorizando a realização do depósito da diferença atualizada do valor executado.

- **28/04/2022** – Apresentada petição pelo Fundo, informando a realização do depósito judicial no valor de R\$ 2.468,385.62, bem como requerendo que todos os valores bloqueados na conta do Banco Ourinvest, via Bacenjud, sejam imediatamente desbloqueados e que as respectivas contas sejam liberadas.
- **09/06/2022** – Apresentadas as cópias integrais dos processos administrativos que deram origem aos supostos créditos tributários ora executados pelo Fundo.
- **15/07/2022** - Banco Ourinvest reiterou seu pedido de liberação do montante bloqueado em suas contas bancárias.
- **12/08/2022** – Apresentada petição pelo Município do Rio de Janeiro, requerendo dilação de prazo de 30 dias para apresentar resposta à exceção de pre-executividade.
- **30/08/2022** – Deferida a dilação de prazo requerida pelo Município para apresentação de sua resposta à exceção de pré-executividade do Ourinvest.
- **20/09/2022** – Apresentada Exceção de Pré-Executividade pelo Executado.
- **06/10/2022** – Proferida decisão, determinando a expedição de mandado de pagamento da quantia penhorada em favor do executado e/ou de seu patrono.
- **20/10/2022** - Apresentada manifestação pelo Banco Executado, reiterando o pedido para imediato cancelamento da ordem de bloqueio e a consequente liberação de suas contas bancárias.
- **20/10/2022** – Decisão, determinando que o Banco OURINVEST deixe de realizar a transferência dos valores bloqueados em 15 março 2022 - ID:072022000004523390 para os autos deste processo, de modo que esta ordem deverá ser encaminhada diretamente pela parte autora à instituição financeira.
- **03/06/2023** – certidão cartorária, indicando que ainda não houve comprovação acerca do encaminhamento da ordem pela parte autora.
- **11/09/2023** - Decisão, rejeitando a exceção de pré-executividade oposta, diante do risco de decisões contraditórias por já existir embargos à execução opostos, determinando o aguardo de seu julgamento.
- **02/10/2023** - Opostos Embargos de Declaração pelo Banco Ourinvest S.A.
- **04/12/2023** – Intimado o Município para contrarrazoar.
- **22/01/2024** - Contrarrazões do Município aos embargos de declaração.
- **28/02/2024** – Rejeitados os embargos de declaração por não se encontrarem presentes os vícios alegados.
- **13/05/2024** – Ocorreu a juntada da sentença proferida nos autos do Processo nº 0203867-19.2017.8.19.0001
- **20/06/2024** – Processo suspenso até julgamento dos embargos à execução n. 0138283-29.2022.8.19.0001.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município do Rio contra o Banco Ourinvest, relacionados a débitos de ITBI. Atualmente, o Fundo interveio na ação para realizar depósito judicial nos autos, a fim de liberar as contas e valores bloqueados em nome do Banco executado. Na data de 04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz. Juiz rejeitou exceção de pré-executividade oposta pelo banco executado, diante do risco de decisões contraditórias por já existir embargos à execução opostos, determinando o aguardo de seu julgamento. Opostos embargos de declaração pelo banco Ourinvest. O Município ofertou contrarrazões. Juiz rejeitou os embargos de Ourinvest. Juntada da sentença proferida nos autos do Processo nº 0203867-19.2017.8.19.0001.

0138283-29.2022.8.19.0001 – Embargos à execução

Autor: FII Torre Almirante
Réu: Município do Rio de Janeiro
TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **27/05/2022** – Autos distribuídos para a 12ª Vara de Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro.
- **27/05/2022** - Apresentadas as cópias integrais dos processos administrativos que deram origem aos supostos créditos tributários ora executados pelo Fundo.
- **12/09/2022** – Autos encaminhados ao cartório para certificação da tempestividade, da regularidade da representação processual, do correto recolhimento de custas e da garantia do juízo.
- **17/10/2022** – Proferida decisão, deferindo o efeito suspensivo aos presentes Embargos à Execução Fiscal, determinando, para tanto, a suspensão da Execução Fiscal correlata - 0231749-14.2021.8.19.0001, bem como a intimação do Município para apresentar eventual impugnação.
- **28/02/2023** – Apresentada impugnação aos presentes embargos à execução fiscal pelo Município do Rio de Janeiro.
- **03/05/2023** – Intimação do Fundo para apresentar sua réplica à impugnação.
- **02/06/2023** – Apresentada Resposta à Impugnação pelo Fundo.
- **28/08/2023** – Apresentado parecer pelo Ministério Público, manifestando-se no sentido de julgar improcedentes os presentes Embargos à Execução Fiscal.
- **08/09/2023** – Petição do Fundo, pugnando pelo julgamento antecipado da lide, por entender não haver mais provas a produzir.
- **09/10/2023** – Juntado parecer do Ministério Público.
- **15/01/2024** – Apresentada petição pelo Fundo, requerendo a juntada de teor de sentença expedida nos autos dos embargos à execução fiscal de n. 0112716-93.2022.8.19.0001.
- **15/02/2024** – Intimado o Município para se manifestar no documento juntado pelo Fundo.
- **05/03/2024** – Apresentada petição pelo Município, contrariando a juntada do documento requerido pelo Fundo.
- **03/06/2024** – Conclusos ao juiz.
- **12/07/2024** – Sentença, julgando procedentes os Embargos à execução, com consequente extinção da execução fiscal de nº 0231749-14.2021.8.19.0001, bem como os presentes embargos à execução, condenando o Município o pagamento de honorários advocatícios e o ressarcimento ao Fundo das despesas processuais.
- **02/08/2024** – Opostos embargos de declaração pelo Município em face da sentença.
- **29/08/2024** – Aberto prazo para o Fundo apresentar contrarrazões.
- **16/09/2024** - Apresentadas contrarrazões pelo Fundo aos Embargos de Declaração opostos pelo Município do Rio de Janeiro.
- **22/11/2024** - Embargos de Declaração desprovidos por ausência dos pressupostos.
- **27/03/2025** - Apelação interposta pelo MRJ.

Trata-se de defesa apresentada pelo Fundo, objetivando a extinção da execução fiscal 0231749-14.2021.8.19.0001, que visa a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre a aquisição dos imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333. Concedido efeito suspensivo, de modo a suspender o andamento da ação de execução vinculada (0231749-14.2021.8.19.0001) até o julgamento final deste procedimento. O Município apresentou sua

impugnação aos presentes embargos. Apresentado parecer pelo Ministério Público. Apresentada petição pelo Fundo, requerendo a juntada de teor de sentença expedida nos autos dos embargos à execução fiscal de n. 0112716-93.2022.8.19.0001. O Município se manifestou contrariamente. Sentença, julgando procedentes os Embargos à execução, com consequente extinção da execução fiscal de nº0231749-14.2021.8.19.0001, bem como os presentes embargos à execução, condenando o Município o pagamento de honorários advocatícios e o ressarcimento ao Fundo das despesas processuais. Oposto recurso de embargos de declaração pelo Município em face da sentença. Contrarrazões pelo Fundo. Embargos desprovidos. Município interpôs apelação.

0067147-06.2021.8.19.0001 – Execução Fiscal

Autor: Município do Rio de Janeiro

Réu: Banco Ourinvest S.A.

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **23/03/2021** - Execução Fiscal ajuizada objetivando a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre aquisição imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333, oriundos do Processo Administrativo nº 00/04/451.261/2013 (Nota de Lançamento nº 0397/2013).
- **20/12/2021** – Proferido despacho determinando a citação e a penhora, nos termos que dispõe os Arts. 7º e 8º da Lei Nº 6830 de 22/09/1980.
- **12/03/2022** – Apresentada Exceção de Pré Executividade pelo Banco Ourinvest
- **12/03/2022** – Determinada a manifestação do Município do Rio de Janeiro sobre a Exceção de Pré-Executividade apresentada pelo Banco Ourinvest.
- **11/04/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, informando a realização do depósito judicial no valor de R\$ 44.969,02, bem como requerendo que todos os valores bloqueados na conta do Banco Ourinvest, via Bacenjud, sejam imediatamente desbloqueados e que as respectivas contas sejam liberadas.
- **22/04/2022** – Apresentada manifestação pelo Município do Rio de Janeiro, requerendo seja rejeitada a Exceção de Pré Executividade apresentada pelo Banco Ourinvest.
- **02/05/2022** – Proferida decisão, determinando a expedição de mandado de pagamento em favor do Município do Rio, referente aos valores depositados em conta judicial vinculada à execução fiscal.
- **16/05/2022** – Expedido o mandado de pagamento nº 2488860.
- **17/05/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, requerendo a reconsideração da decisão, tendo em vista que os valores foram depositados em juízo tão somente para garantia do crédito executado e que o levantamento do depósito está condicionado ao trânsito em julgado das EEFs nº 0112716-93.2022.8.19.0001.
- **24/05/2022** – Proferida decisão, determinando a imediata restituição dos valores objeto da penhora online realizada, bem como a intimação do Município do Rio de Janeiro para devolver aos autos o valor corrigido objeto do mandado de pagamento erroneamente expedido.
- **30/06/2022** – Praticado ato ordinatório, determinando que o beneficiário apresente seus dados bancários para expedição de mandado de pagamento.

- **15/07/2022** – Banco Ourinvest reiterou seu pedido de liberação do montante bloqueado em suas contas bancárias.
- **04/10/2022** – Decisão, determinando a expedição de ofício autorizando ao Banco OURINVEST S.A a liberação da quantia bloqueada (R\$44.706,66).
- **26/01/2023** – Apresentada petição pelo Fundo, requerendo que o Município do Rio de Janeiro realize a devolução dos valores indevidamente convertidos em renda.
- **04/04/2023** – Proferida decisão, determinando a intimação do Fundo para apresentar planilha com o valor a ser restituído pelo Município do Rio de Janeiro.
- **22/05/2023** – Apresentada manifestação pelo Fundo, informando os cálculos referentes aos valores devidos que deverão ser restituídos pelo Município.
- **29/06/2023** - Proferida decisão que declarou (equivocadamente) extinta a presente execução fiscal, considerando o suposto pagamento do crédito tributário, e remetendo os autos ao arquivamento.
- **10/07/2023** - Apresentada manifestação pelo Fundo, requerendo o desarquivamento do feito, uma vez que ainda aguarda a devolução dos valores indevidamente convertidos em renda pelo Município. Desarquivado.
- **31/07/2023** - Proferida sentença que acolheu os Embargos de Declaração opostos pela Ourinvest, determinando a restituição pelo Município do valor equivocadamente recolhido, bem como o sequestro das contas desse ente, no valor do mandado de pagamento de fls.1093 (R\$45.320,54).
- **13/11/2023** – processo suspenso até o julgamento dos embargos à execução em apenso.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município do Rio contra o Banco Ourinvest, relacionados a débitos de ITBI. O Fundo interveio na ação para realizar depósito judicial nos autos, a fim de liberar as contas e valores bloqueados em nome do Banco executado. O juiz mandou liberar o valor do depósito feito pelo Fundo em favor do Município, porém o Fundo se opôs alegando que o depósito se refere apenas à garantia do juízo. Na data de 04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz. O Fundo reiterou pedido para que o MRJ cumpra a ordem judicial de devolver os valores sacados indevidamente dos autos. Proferida sentença que acolheu os Embargos de Declaração opostos pela Ourinvest, determinando a restituição pelo Município do valor equivocadamente recolhido e o sequestro das contas deste ente, no valor de R\$45.320,54. Processo suspenso até o julgamento dos embargos à execução em apenso.

0112716-93.2022.8.19.0001 – Embargos à execução

Autor: FII Torre Almirante

Réu: Município do Rio de Janeiro

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **18/05/2022** – Autos distribuídos para a 12ª Vara de Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro.
- **20/05/2022** – Praticado ato ordinatório, informando que resta recolher valores iniciais judiciais.
- **24/05/2022** – Apresentada petição pelo Fundo, informando o recolhimento das custas judiciais complementares.

- **20/06/2022** – Apresentada impugnação aos presentes Embargos à Execução Fiscal pelo Município do Estado do Rio de Janeiro.
- **09/09/2022** – Fundo intimado para apresentação de Resposta à Impugnação apresentada pelo Município do Rio de Janeiro.
- **16/09/2022** – Apresentada Resposta à Impugnação pelo FII Torre Almirante.
- **11/11/2022** – Apresentada manifestação pelo Município do Rio de Janeiro, alegando que apenas o Banco Ourinvest poderia opor embargos à execução fiscal, tendo em vista que o lançamento tributário foi em seu desfavor, e não em face do Fundo.
- **28/11/2022** – Apresentada manifestação pelo Fundo, pugnando pelo julgamento antecipado da lide, por entender não ser necessária a produção de prova.
- **16/02/2023** – Apresentado parecer pelo Ministério Público.
- **24/04/2023** – Proferido despacho informando que os autos se encontram em gabinete para sentença.
- **29/05/2023** – Convertido o julgamento em diligência, determinando que o Fundo apresente as certidões de RGI dos imóveis.
- **10/07/2023** - Apresentada manifestação pelo Fundo, informando as 53 Certidões de RGI dos imóveis listados na Escritura de Promessa de Compra e Venda.
- **25/08/2023** – Intimado o Município sobre os novos documentos.
- **05/09/2023** - Apresentada manifestação pelo Município do Rio de Janeiro, requerendo que o presente feito seja julgado improcedente.
- **14/12/2023** - Proferida sentença de procedência, para desconstituir o crédito tributário e extinguir a execução fiscal em apenso.
- **22/01/2024** – Município apresentou Apelação.
- **25/01/2024** - Opostos Embargos de Declaração pelo Fundo visando sanar omissão sobre a condenação do Município do Rio de Janeiro quanto aos honorários advocatícios.
- **20/02/2024** – Proferida sentença, acolhendo os embargos de declaração do Fundo, condenando o Município ao pagamento de honorários advocatícios.
- **07/03/2024** – Apresentado recurso de apelação pelo Município.
- **08/04/2024** – Ao apelado para contrarrazões.
- **10/05/2024** – Juntada de contrarrazões pelo Fundo.
- **13/06/2024** – Remessa ao Tribunal de Justiça.
- **31/07/2024** – Negado provimento ao recurso de apelação do Município, mantendo-se a sentença integralmente.
- **18/08/2024** - Interposto Agravo Interno pelo Município do Rio de Janeiro em face da decisão monocrática que negou provimento ao seu Recurso de Apelação.
- **04/09/2024** - Publicado Acórdão negou provimento ao Agravo Interno interposto pelo Município do Rio de Janeiro.
- **19/09/2024** - Opostos embargos de declaração pelo Município.
- **23/10/2024** – Proferido acórdão que negou o provimento aos Embargos de Declaração do Município do Rio de Janeiro.
- **25/11/2024** - Interposto Recurso Especial pelo Município.
- **20/02/2025** - Recurso Especial inadmitido
- **29/04/2025** - Interposto Agravo em Recurso Especial ao STJ
- **18/06/2025** - Não conhecido o Agravo em Recurso Especial

- **10/07/2025** - Interposto Agravo Interno
- **31/07/2025** - Conclusos para decisão.

Trata-se de defesa apresentada pelo Fundo, objetivando a extinção da execução fiscal 0067147-06.2021.8.19.0001, que visa a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre a aquisição dos imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333. Proferida sentença de procedência, para desconstituir o crédito tributário e extinguir a execução fiscal em apenso. Apelação do Município e Embargos de declaração pelo Fundo. Procedente os embargos de declaração do Fundo. Apresentada apelação pelo Município. Fundo apresentou contrarrazões. Negado provimento ao recurso de apelação do Município, mantendo-se a sentença integralmente. Interposto Agravo Interno pelo Município do Rio de Janeiro em face da decisão monocrática que negou provimento ao seu Recurso de Apelação. Agravo interno negado. Opostos embargos de declaração pelo Município, negado. Município interpôs Recurso Especial ao STJ. Recurso Especial Inadmitido. Município interpôs Agravo em Recurso Especial. Agravo em Recurso Especial não conhecido. Município interpôs Agravo interno.