

FII Residenciais One

1074496-13.2019.8.26.0100 – Embargos de Terceiro

Autor: SPE's

Réu: Gafisa S.A, Gafisa SPE-111 e Gafisa SPE-81

TJSP: 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

- **01.08.2019** – Distribuição dos embargos de terceiro pelas SPE's em desfavor da Gafisa e outras.
- **04.09.2019** – Proferida decisão determinando a retificação do valor da causa e complementação das custas judiciais.
- **16.09.2019** – Juntada de recurso de embargos de declaração pelas SPE's sobre a questão das custas processuais.
- **04.10.2019** - Decisão recebendo recurso de embargos de declaração e dando-lhe parcial provimento, para definir o valor da causa correspondente ao valor da dívida da Carta Arbitral, qual seja, a importância de R\$ 59.949.330,66.
- **11.12.2019** – Proferida decisão, que (i) deferiu o postergamento das custas, (ii) determinou a suspensão das constrições nos imóveis, em deferimento da tutela provisória, para levantamento cautelar dos arrestos, pois os imóveis indicados pertencem às embargantes, detendo as empresas BKO Desenvolvimento Imobiliário Ltda e FIP BKO Holding S.A, e outras, apenas a participação societária.
- **10.02.2020** – Juntada a contestação das embargadas, alegando, em síntese, da formação e existência de Grupo Econômico BKO, a ponto de justificar o arresto dos bens imóveis sem prévia oitiva, afastando a alegação de unidades alienadas a terceiros, uma vez que não constavam estas alienações nas matrículas.
- **13.02.2020** – Petição das Embargadas, informando da interposição de Agravo de instrumento (2022136-59.2020.8.26.0000) contra a decisão que revogou o arresto cautelar fundado na existência do grupo econômico, que permitiria a imposição do arresto dos imóveis.
- **17.02.2020** – Petição das Embargadas, informando que o TJSP (2022136- 59.2020.8.26.0000) determinou, em sede de antecipação de tutela recursal, o reestabelecimento do arresto.
- **19.02.2020** – Decisão, determinando que as partes especifiquem as provas que pretendem produzir.
- **17.03.2020** - Indicação de provas apresentada pelas Embargadas, requerendo a realização de perícia contábil, complementada com avaliação econômica e financeira, a fim de corroborar (i) a confusão patrimonial, já demonstrada em defesa, entre as empresas do grupo BKO, (ii) a dilapidação patrimonial; e (iii) o desvio de recursos, principalmente por meio da (mas não se limitando a) análise da escrituração, tanto das Embargantes, como das demais empresas do Grupo BKO e respectivos sócios, incluindo a BKO Holding e o FIP BKO. Ainda, requereram a produção de prova testemunhal.
- **04.05.2020** - Manifestação sobre a impugnação, apresentada pelas SPEs, e especificando as provas que pretendem produzir, considerando que os bens de terceiros não podem ser atingidos.
- **04.06.2020** - Petição das Embargadas, informando da necessidade de que o administrador-depositário seja instado a iniciar os trabalhos com a maior brevidade possível.
- **25.06.2020** - Manifestação das Embargadas sobre a manifestação à impugnação feita pelas SPEs, reafirmando a necessidade dos arrestos dos imóveis.

- **29.06.2020** – Decisão saneadora do feito, que (i) indeferiu o pedido de revogação do benefício de diferimento do recolhimento de custas; (ii) determinou o pagamento das custas em 10 vezes pelas embargantes e (iii) nomeou administradora-depositária para obter informações sobre todas as negociações envolvendo as unidades imobiliárias objetos de constrição e a realizar depósito judicial dos valores oriundos dos negócios envolvendo as referidas unidades, até o limite de R\$ 59.949.330,664.
- **09.07.2020** – Embargos de declaração opostos pelas SPEs no que concerne ao recolhimento da taxa de mandato que já foi realizado, da reconsideração da decisão pelo cenário pandêmico que assolou a economia no ano de 2020, de forma que solicitou o benefício da justiça gratuita alternativamente ao pedido de pagamento das custas ao final do processo.
- **10.07.2020** - petição das Embargadas informando que descobriram por meio de nota de exigência enviada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, que ao menos 2 (dois) dos imóveis objetos do arresto foram transmitidos por venda a terceiro, em data posterior à publicação (em 18/02/2020) da decisão monocrática, proferida pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“TJSP”), que restabeleceu a ordem de arresto, bem como posterior à intimação da decisão supramencionada (em 26/02/2020) para cumprimento da liminar deferida nestes autos. Assim, requereram que a Deméter Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i) preste informações sobre a comercialização dos imóveis de matrículas 104.137 e 104.139, ambas do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, fornecendo os respectivos compromissos de venda e compra, e apresentando todos os comprovantes de pagamentos relacionados ao preço dos imóveis, incluindo os termos de quitação; e (ii) proceda ao depósito judicial dos valores oriundos dos referidos negócios jurídicos, caso tenha recebido alguma quantia após 18/02/2020 (quando reestabelecido o arresto).
- **22.07.2020** - petição das SPEs requerendo, em síntese, "que a constrição/arresto que recaiu sobre bens das embargantes seja imediatamente liberada, mantendo-se a restrição somente no empreendimento BKS SANTO ANTONIO, que de longe cobre o valor executado pelas embargadas.
- **22.07.2020** - petição das Embargadas reiterando o pedido de intimação da Deméter Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., para que preste os esclarecimentos solicitados.
- **29.07.2020** – juntada proposta de honorários periciais para atuação como Administradora Depositária Judicial, com Laudo de Viabilidade da Execução da penhora no valor de R\$ 311.680,00.
- **07.08.2020** - decisão rejeitando os EDs opostos pelas partes, bem como determinando a manifestação da Deméter Empreendimentos para que preste os esclarecimentos solicitados.
- **14.08.2020** - petição da Deméter Empreendimentos informando que jamais deixou de cumprir o solicitado em juízo, informando que as "unidades imobiliárias 2105 e 2107 do Condomínio BK30 Largo do Arouche foram objeto das Cessões quitadas antes da decisão de fls. 3319/3321.
- **19.08.2020** - petição das Embargadas informando da nulidade da decisão que não foi publicada no nome dos patronos indicados nos autos.
- **19.08.2020** - petição das SPEs impugnando a estimativa de honorários da Perita.
- **21.08.2020** - petição das Embargadas apresentando sua concordância com a estimativa de honorários.
- **04.09.2020** - petição das SPEs, informando da interposição de Agravo de Instrumento (211908-41.2020.8.26.0000), com fito de se conceder a justiça gratuita ou de se conceder o diferimento das custas para o final do processo.
- **19.09.2020** - petição da Perita esclarecendo a sua estimativa de horas e gastos, bem como ratificando a proposta de honorários.

- **12.11.2020** - petição das SPEs, informando do deferimento do pedido efeito suspensivo ao recurso do Agravo n. 2022136- 59.2020.8.26.0000, requerendo seja expedida decisão - ofício aos cartórios de registro de imóveis para tornar sem efeito os arrestos nos imóveis.
- **13.11.2020** - decisão determinando o levantamento dos arrestos.
- **24.11.2020** - petição das SPEs, informando que o STJ indeferiu o pedido apresentado pelas Embargadas, determinando a manutenção do efeito suspensivo anteriormente deferido em favor das embargantes.
- **30.11.2020** - EDs opostos pelas SPEs, a fim de corrigir omissão e vício material, visto a decisão não analisou uma petição destas em que fora alegado (1) excesso do arresto perseguido pelas Embargadas, (2) hipoteca anteriormente anotada nas matrículas, em favor de instituição bancária que financiou a construção do empreendimento, (3) preferência desta instituição bancária sobre o crédito/arresto pleiteado pelas Embargadas e (4) questão relativa ao Patrimônio de Afetação.
- **20.01.2021** - ofícios demonstrando o levantamento dos arrestos nos imóveis.
- **19.02.2021** - petição das Embargadas, respondendo aos Embargos de Declaração opostos pelas SPEs informando que eventuais petições que versem sobre o arresto, atualmente, encontram-se prejudicadas, uma vez que este não mais subsiste.
- **06.05.2021** – decisão, pedindo que as partes informem sobre o andamento do Resp.
- **27.05.2021** - petição da Deméter Empreendimentos e Outras, informando que o REsp (interposto nos autos nº 2022136-59.2020.8.26.0000, foi autuado junto ao Superior Tribunal de Justiça sob o nº 1939528 / SP (2021/0155470-4) e está aguardando julgamento.
- **11.06.2021** - petição das Embargadas, informando que as SPEs não providenciaram o pagamento de sequer uma parcela das custas, de forma que o feito deverá ser extinto.
- **23.07.2021** - petição das SPEs, informando que o Agravo de Instrumento nº 2211908- 41.2020.8.26.0000, que trata do pedido de concessão do benefício da gratuidade de justiça às Embargantes, bem como do pedido de diferimento e parcelamento das custas processuais, encontra-se pendente de julgamento de Recurso perante o Superior Tribunal de Justiça. Entretanto, para evitar discussões, requereram o pagamento da primeira parcela das custas.
- **29.07.2021** - petição das SPEs, informando do pagamento integral das custas.
- **18.10.2021** - petição das Embargadas, informando da interposição de Agravo de Instrumento n. 2241281-83.2021.8.26.0000, fundamentado em suposta intempestividade no recolhimento das custas processuais pelas SPEs.
- **02.05.2022** - petição da Gafisa requerendo, em síntese, o reestabelecimento das penhoras deferidas, considerando o resultado negativo (acórdão de provimento desfavorável às SPEs) nos autos do agravo de instrumento interposto contra a decisão que determinou o prosseguimento do feito, ante ao recolhimento das custas iniciais.
- **18.07.2022** - petição em que Set Brooklin SPE e outros requerem a suspensão do processo até a apreciação do REsp que visa a reforma do acórdão que extinguiu a ação.
- **19.07.2022** - SPEs informam a concessão de efeito suspensivo ao Recurso Especial interposto com objetivo de reformar a extinção da ação, requerendo o indeferimento do pedido de reestabelecimento do arresto de imóveis.
- **08.08.2022** - petição da Gafisa, requerendo a suspensão da ação até o julgamento do recurso especial interposto pelas embargantes, com objetivo de reformar a extinção da ação.
- **14.09.2022** - decisão, determinando a suspensão da ação por 120 dias.
- **25.05.2023** – decisão, determinando seja aguardado o julgamento do recurso.

Trata-se de embargos de terceiro, opostos pelas SPEs, contra decisão proferida no processo nº 1034537-40.2016.8.26.0100, que determinou a penhora de bens imóveis, pretendendo o levantamento das constrições indevidas, fundamentando-se na impossibilidade de atingimento de bens de empresas terceiras, sem que seja instaurado IDPJ, bem como da impenhorabilidade considerando o regime de afetação, e da impossibilidade de arresto de imóveis já alienados a terceiros. Atualmente, aguarda-se julgamento do Recurso Especial interposto pelas SPEs em sede de Agravo de Instrumento, com objetivo de reformar a extinção do processo.

2241281-83.2021.8.26.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: Gafisa S.A, Gafisa SPE-111 e Gafisa SPE-81

Réu: SPE's

TJSP: 21ª Câmara de Direito Privado

- **13.10.2021** – interposto agravo de instrumento.
- **18.10.2021** - despacho recebendo o recurso e intimando as Agravadas para apresentarem contraminuta.
- **11.11.2021** - contraminuta apresentada pelas SPEs, respondendo que não houve irregularidade no recolhimento das custas judiciais, uma vez que (i) não houve o trânsito em julgado do acórdão que manteve o indeferimento da justiça gratuita ou, subsidiariamente, diferimento das custas para o final do processo, e que (ii) o prazo para recolhimento não é preclusivo.
- **23.02.2022** – Acórdão, dando provimento ao Agravo de Instrumento, fundamentando que o pagamento das custas em 10 parcelas não foi respeitado e a tolerância pelo pagamento realizado com um ano de atraso implicaria em provimento, pela via oblíqua, do recurso, desprovido de efeito suspensivo, que visa discutir o pagamento diferido das custas.
- **10.03.2022** - Embargos de Declaração opostos pelas Agravadas, apontando omissões em razão (i) da nulidade do julgamento virtual, (ii) de tese firmada em sede de recurso repetitivo (tema 676).
- **02.05.2022** - Interposição de recurso especial pelas SPEs, contra acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento.
- **06.05.2022** - Juntada de petição em que SPEs, requerendo que o recurso especial interposto seja recebido no efeito suspensivo.
- **20.05.2022** - Proferido despacho, concedendo efeito suspensivo ao recurso especial interposto pelas SPEs.
- **04.07.2022** - Juntada de contrarrazões aos recursos especiais pelas agravantes.
- **01.11.2022** - Proferidas decisões admitindo os recursos especiais interpostos pelas agravadas.
- **27/06/2023** – Processo encaminhado ao STJ para julgamento do recurso especial.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Gafisa S.A, GAFISA SPE 111 e GAFISA SPE 81 nos autos dos Embargos de Terceiro nº 1074496-13.2019.8.26.0100, contra decisão que reconheceu o recolhimento das custas por parte das SPEs Embargantes. Após prolação de acórdão que deu provimento ao recurso, foram interpostos recursos especiais que foram recebidos com efeito suspensivo e admitidos. Em 27/06, os autos foram remetidos ao STJ, para apreciação dos recursos especiais.

1050332-47.2020.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença Arbitral

Autor: Gordilho e Napolitano Advogados Associados

Réu: BKO Engenharia e Comércio LTDA e outros

TJSP: 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

- **16.06.2020** – distribuição do cumprimento de sentença arbitral.
- **17.06.2020** - decisão que determinou o pagamento da quantia devida pela BKO Engenharia no prazo de 15 dias, bem como determinou a manifestação das demais rés referente ao pedido de desconconsideração da personalidade jurídica.
- **26.06.2020** - Embargos de Declaração opostos por Gordilho e Napolitano Advogados, a fim de apontar que não se beneficia dos arrestos de bens imóveis objetos dos embargos de terceiro e da Carta Arbitral, mas sim procura a constrição de novos imóveis para satisfação do débito.
- **07.08.2020** - decisão dando parcial provimento aos embargos, viabilizando o arresto.
- **28.09.2020** - cartas de citação em nome dos requeridos.
- **07.10.2020** - aviso de recebimento com retorno positivo em nome dos Requeridos.
- **29.10.2020** - contestação de JOE YAQUB KHZOUZ, CARLOS GUSTAVO MARUCIO e FÁBIO LUIS GARBOSSA FRANCISO alegando, em síntese, (i) da ausência de documento essencial à instrução do Cumprimento de Sentença, (ii) da prematuridade do pedido da parte autora de desconconsideração da personalidade jurídica e (iii) da ausência dos requisitos que permitem a desconconsideração.
- **29.10.2020** - petição de BKO Engenharia e Comércio Ltda, nomeando o imóvel descrito na matrícula de 5.451 do CRI de Laguna/SC, bem como solicitando a suspensão da execução para avaliação e arrematação do bem imóvel dado em penhora.
- **29.10.2020** – Contestação de BKO, alegando, em síntese, os mesmos argumentos trazidos pelas pessoas físicas requeridas.
- **29.10.2020** - Contestação das SPEs.
- **30.10.2020** - Manifestação de FIP BKO I Holding S.A, alegando, em síntese, da Prematuridade do Requerimento de Desconconsideração da Personalidade Jurídica, Da não comprovação do estado de insolvência da BKO Engenharia, da não caracterização de grupo econômico entre a BKO Engenharia e a Holding.
- **20.11.2020** - Impugnação ao Cumprimento de Sentença apresentado por BKO Engenharia e Comércio LTDA, da ausência de documento essencial que deveria instruir o cumprimento de sentença, da necessidade de levantamento do arresto deferido, dos desarrazoados honorários de sucumbência e da completa ausência dos requisitos legais para deferimento da desconconsideração da personalidade jurídica.
- **23.11.2020** - petição das SPEs informando do excesso de arresto e da ausência dos requisitos do artigo 300 do CPC.
- **03.02.2021** - Manifeste-se a autora sobre as contestações, a impugnação e pleito de revogação de tutela.
- **03.03.2021** - petição do Exequente/Autor, informando não aceitar o bem imóvel ofertado à penhora.
- **03.03.2021** - réplica apresentada pelo Autor/Exequente.
- **03.03.2021** - manifestação à Impugnação ao Cumprimento de Sentença apresentado pelo Exequente/Autor.
- **03.03.2021** - petição do Autor/Exequente solicitando informações e que as SPEs comprovem todas as negociações envolvendo as unidades imobiliárias referentes aos empreendimentos descritos.

- **12.05.2021** – decisão saneadora, determinando que as partes indiquem a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação.
- **26.05.2021** – juntada de petições de especificação de provas pelas partes.
- **13.12.2021** – decisão, determinando que as partes digam sobre interesse na conciliação.
- **04.02.2022** - petição das SPEs, informando que não se opõem a realização de audiência de conciliação.
- **04.02.2022** - petição de FIP BKO I HOLDING S.A, informando que não tem interesse na audiência de conciliação, uma vez que esclareceu que não integra e tampouco possui confusão patrimonial com o Grupo BKO.
- **15.03.2022** – decisão, suspendendo o processo, para que se aguarde produção de prova pericial no bojo do processo nº 38904- 68.2020.8.26.0100.
- **25.03.2022** - Oposição de Embargos de Declaração em que o autor requer que o arresto de bens recaia sobre os imóveis de matrícula: (i) 93.161, do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; (ii) 96.466, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; e (iii) 131.292, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP.
- **30.03.2022** – despacho, intimando os requeridos a se manifestarem em 5 dias sobre os embargos de declaração opostos pelo autor.
- **13.04.2022** – petição das SPEs, requerendo seja afastado qualquer arresto de bens indicados pelo autor.
- **12.06.2022** – decisão, indeferindo o arresto dos imóveis indicados pelo autor.
- **13.07.2022** - juntada de petição, em que o autor informa a interposição de agravo de instrumento contra decisão que indeferiu o arresto dos imóveis indicados.
- **09.09.2022** - ofício do 2º grau, informando o provimento do agravo de instrumento interposto pelo autor, com o reestabelecimento do arresto sob os imóveis indicados.
- **12.09.2022** - Juntada de petição, em que o FIP BKO e suas SPEs requerendo que, antes de reestabelecer os arrestos, o juízo de 1º grau aguarde a apreciação e julgamento dos embargos de declaração opostos contra o acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento interposto pelo autor.
- **21.09.2022** - Proferida decisão, determinando o reestabelecimento do arresto dos imóveis indicados pelo acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento interposto pelo autor.
- **17.01.2023** – Despacho, intimando o autor a dar prosseguimento na ação em 15 dias.
- **11.05.2023** – Decisão, intimando para o cumprimento do Acórdão.
- **29.05.2023** - Recebimento de Ofício, determinando penhora no rosto dos autos até o limite de R\$ 29.783,51.
- **04/07/2023** – Petição juntada.

Trata-se de cumprimento de sentença arbitral promovido por GORDILHO E NAPOLITANO ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de BKO Engenharia e Comércio Ltda., cumulado com pedido de desconconsideração da personalidade jurídica em face dos demais requeridos, decorrente de sentença que julgou parcialmente procedente os pedidos formulados pela GAFISA, GAFISA SPE-111 e GAFISA SPE-81 no Procedimento Arbitral nº 65/2013, que condenou a Executada ao pagamento de honorários sucumbenciais no valor de R\$ 1.825.157,42. Atualmente, aguarda-se a produção de prova pericial no processo nº 1038904-68.2020.8.26.0100 e, nestes autos, aguarda-se o cumprimento da determinação, após o recurso especial interposto por FIP BKO e as SPEs do FIP ser admitido e recebido com efeito suspensivo, para “sustar a restauração do arresto” que recaía sobre os imóveis da FIP BKO.

2156988-49.2022.8.26.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: Gordilho e Napolitano Advogados Associados

Réu: BKO Engenharia e Comércio LTDA e outros

TJSP: 21ª Câmara de Direito Privado

- **08.07.2022** - Interposto agravo de instrumento pelo Gordilho e Napolitano Advogados.
- **14.07.2022** - decisão recebendo o recurso no efeito devolutivo e intimando os agravados a apresentarem contraminuta.
- **08.08.2022** - Apresentação de contraminuta pelos agravados.
- **30.08.2022** - Proferido acórdão que deu provimento ao recurso do Gordilho e Napolitano Advogados.
- **14.09.2022** - Oposição de embargos de declaração pelos agravados contra acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento.
- **10.11.2022** - Interposição de Recursos Especiais e Recurso Extraordinário pelos agravados contra acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento.
- **16.11.2022** - Proferido acórdão que negou provimento aos embargos de declaração opostos pelos agravados.
- **31.03.2023** - Recursos Especiais das SPEs admitidos, com concessão de efeito suspensivo ao Resp. das SPEs do FIP BKO.
- **16.05.2023** - Processo encaminhado para o STJ.
- **26.05.2023** - Distribuído por dependência ao Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - TERCEIRA TURMA. Processo preventivo: AREsp 1669192.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Gordilho e Napolitano Advogados Associados, que tem como objetivo a reforma da decisão proferida nos autos da Execução c/c IDPJ n. 1050332-47.2020.8.26.0100, para que se defira a restauração do arresto dos imóveis de matrícula (i) 3.161, do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; (ii) 96.466, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; e (iii) 131.292, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP. Após prolação de acórdão que deu provimento ao recurso, foram interpostos recursos especiais pelas SPEs do FIP BKO, que foram admitidos e recebidos com efeito suspensivo. Atualmente, aguarda-se julgamento dos especiais no STJ.

1053125-85.2022.8.26.0100 – Ação Anulatória

Autor: H. Max Empreendimentos e Participações LTDA

Réu: FIP BKO I Holding S.A e outros

TJSP: 2ª Vara Empresarial

- **25.05.2022** - Ajuizamento da ação anulatória por H. Max.
- **29.05.2022** - Proferida decisão, declinando a competência a uma das Varas Empresariais e de Conflitos relacionados à Arbitragem.

- **31.05.2022** - intimação do autor para recolher custas de citação.
- **01.06.2022** - Proferida decisão, deferindo o pedido de parcelamento das custas iniciais e facultando 10 dias aos requeridos para que se manifestem sobre o pedido de tutela de urgência formulado pela autora.
- **20.06.2022** - Juntada de petição em que FIP BKO e Aderito SPE se manifestam sobre o pedido de tutela de urgência formulado pela autora.
- **05.07.2022** - decisão de indeferimento da tutela de urgência requerida pelo autor.
- **14.07.2022** - Juntada do AR de citação negativo da BKO e positivo do FIP BKO e Aderito.
- **03.08.2022** - Juntada de ofício em que o 2º grau informa o indeferimento de tutela recursal antecipada no bojo do Agravo de Instrumento interposto pela autora contra decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência.
- **04.08.2022** – despacho, determinando a citação da BKO.
- **28.12.2022** - Juntada de AR negativo de citação da BKO.
- **28.04.2023** – Decisão, deferindo o requerimento da autora para Citação da BKO através de mandado em nome de Joe Yaquib.
- **13/06/2023** – Mandado de citação expedido.

Trata-se de Ação Anulatória ajuizada por H. Max Empreendimentos e Participações LTDA. em face de FIP BKO I Holding S.A.; Aderito Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e BKO Desenvolvimento Imobiliário XVIII LTDA. para anular a cessão de quotas da BKO para a FIP BKO, no que tange à alteração contratual da empresa ADERITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., datada de 17.09.2021 e registrada na Junta Comercial em 08.10.2021 (cessão das quotas da empresa BKO DESENVOLVIMENTOIMOBILIÁRIO XVIII LTDA. para a empresa FIP BKO I HOLDING S/A., sem a anuência da autora, sócia participante do Empreendimento BKO WAVE SJRP). Atualmente, busca-se a efetivação da citação da BKO XVIII. Mandado de citação expedido.

2175264-31.2022.8.26.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: H Max Empreendimentos e Participações Ltda

Réu: FIP BKO I Holding S.A e outros

TJSP: 1ª Câmara de Direito Empresarial

- **29.07.2022** - Interposição de agravo de instrumento por H. Max.
- **01.08.2022** - decisão indeferindo a tutela recursal antecipada e intimando os agravados a apresentarem resposta ao recurso.
- **25.08.2022** - Juntada de resposta ao recurso por Aderito SPE e FIP BKO.
- **26/08/2022** – conclusos ao relator.
- **29/06/2023** - Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por H. Max, com objetivo de reformar a decisão proferida nos autos da Ação Anulatória que indeferiu o imediato bloqueio/reserva de ao menos 05(cinco) unidades do “Empreendimento BKO WAVE” em favor da Agravante. Atualmente, aguarda-se inclusão do recurso em pauta de julgamento.

0028373-66.2022.8.26.0100 – Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica

Autor: Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Réu: FIP BKO Holding S.A. e outros

TJSP: 37ª Vara Cível

- **06.07.2022** - Ajuizamento do incidente de desconsideração de personalidade jurídica.
- **08.07.2022** – despacho, intimando a Agra a emendar a petição inicial.
- **03.08.2022** - Juntada de emenda à petição inicial por Agra.
- **18.08.2022** - Proferida decisão em que é (i) indeferida a tutela provisória requerida pela autora e (ii) determinada a citação dos Requeridos.
- **16.09.2022** – Juntada de ofício, em que o 2º grau informa o indeferimento do pedido de tutela recursal antecipada no bojo do Agravo de Instrumento interposto por Agra contra a decisão que indeferiu a tutela provisória.
- **06.10.2022** - Juntada de contestação por FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I MULTISTRATEGIA; FIP BKO I HOLDING S.A., ADERITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., DEMETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., PARIS ALMIR RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., PEDRO TAQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e SAMUEL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- **21.10.2022** – intimação da requerente para se manifestar sobre ARs de citação que retornaram negativos.
- **20.01.2023** – Expedidos mandados de citação dos demais requeridos.
- **24.01.2023** - intimação da requerente para se manifestar sobre a devolução dos mandados de citação pelo oficial de justiça.
- **10.04.2023** - intimação do requerente para recolher custas de citação.
- **03.05.2023** – Juntada de petição, em que Agra requer o regular prosseguimento do feito, com a expedição de mandados para as sociedades na pessoa de seu também administrador comum, o Executado Joe Yaquib Khzouz.
- **30/06/2023** – Despacho, anotando ciência do trânsito em julgado do agravo de instrumento nº 2218342-75.2022.8.26.0000, que manteve o indeferimento da tutela de urgência. Encaminhados os autos para fila de expedição de mandado de citação.

Trata-se de IDPJ ajuizado por Agra, requerendo o reconhecimento da existência de grupo econômico “BKO”, com confusão patrimonial entre as sociedades que o integram, buscando a extensão da responsabilidade relativa ao crédito objeto da Execução de Título Extrajudicial nº 1104303-83.2016.8.26.0100 para as pessoas físicas e jurídicas indicadas no incidente processual (A referida Execução nº 1104303-83.2016.8.26.0100 foi ajuizada por AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. contra BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., BKO INCORPORADORA LTDA., JOE YAQUB KHZOUZ e MAURÍCIO LINN BIANCHI, com base em três contratos que se complementam, cujo objetivo foi o de consolidar e repactuar débitos diversos, oriundos de contratos de mútuo celebrados em favor da BKO ao longo de sua parceria com a AGRA). Atualmente, no IDPJ, busca-se efetivar a citação de todos os réus.

2218342-75.2022.8.26.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Réu: FIP BKO I Holding S.A e outros

TJSP: 19ª Câmara de Direito Privado

- **15.09.2022** - Interposição de agravo de instrumento por Agra.
- **19.09.2022** – indeferimento da tutela recursal antecipada e intimação dos agravados a apresentarem resposta ao recurso.
- **08.03.2023** - Protocolo de contraminuta do Fundo, FIP e SPEs.
- **24.05.2023** – Julgamento virtual iniciado.
- **26.05.2023** – Julgado, negando provimento ao recurso.
- **27/06/2023** – Acórdão transitado em julgado em 23/06/2023.
- **27/06/2023** – Encaminhamento dos autos ao arquivo definitivo.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Agra em face de BKO e outros, com objetivo de reforma da decisão proferida nos autos do IDPJ nº 0028373-66.2022.8.26.0100, que indeferiu o arresto cautelar de bens dos Agravados. Atualmente, houve julgamento do recurso, negando-se provimento. Processo arquivado.

1016195-39.2020.8.26.0100 – Ação de Obrigação de Fazer

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Demeter Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e BKO Participações S/A

TJSP: 11ª Vara Cível

- **21.02.2020** – Distribuição da ação.
- **06.03.2020** – Emenda à inicial.
- **11.03.2020** – Decisão, determinando a citação dos réus para oferecerem contestação.
- **04.05.2020** - Autores apresentaram pedido de tutela de urgência, requerendo arresto dos imóveis matriculados junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 104.081, 104.088, 104.090, 104.098, 104.099, 104.105 e 104.106, bem como o arresto dos direitos sobre o imóvel matriculado sob o nº 104.099 (alienação fiduciária em garantia em benefício do credor Isec Securitizadora S.A.)
- **06.05.2020** – Proferida decisão que deferiu o pedido de tutela de urgência dos Autores.
- **04.06.2020** – Demeter e BKO apresentaram sua contestação.
- **10.06.2020** – Demeter e BKO comunicaram a interposição de Agravo de Instrumento (2125540-29.2020.8.26.0000) contra a decisão que deferiu o arresto cautelar de seus imóveis e requereu a reconsideração dessa decisão.
- **29.06.2020** – Autores apresentaram réplica à contestação da Demeter e BKO.

- **30.06.2020** – Autores apresentaram petição para requerer a manutenção dos arrestos até o fim do julgamento do Agravo de Instrumento da Demeter e BKO ou que eventual produto da venda de qualquer das unidades do empreendimento BK30 fosse depositado nos autos.
- **27.07.2020** - Demeter e BKO apresentaram manifestação à réplica dos Autores.
- **30.07.2020** - Proferida decisão, certificando o deferimento de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento.
- **10.08.2020** - Demeter e BKO apresentaram petição no sentido de não haver necessidade de produção de novas provas, mas se resguardaram ao direito de produzir prova documental complementar e oral.
- **10.08.2020** - Autores apresentaram petição para demonstrar a desnecessidade de produção de prova e requereram o julgamento antecipado do mérito.
- **13.08.2020** – Demeter e BKO apresentaram petição solicitando, com urgência, uma certidão constando a inexistência de qualquer recurso contra a decisão que permitiu o levantamento dos arrestos realizados sobre os imóveis da Demeter, para que o Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo cumprisse a referida decisão e procedesse ao levantamento dos arrestos.
- **22.12.2020** – Proferido despacho, para que as partes aguardem por 30 dias o resultado do recurso.
- **25.02.2021** - Demeter e BKO peticionaram requerendo a juntada de cópia dos andamentos do Agravo de Instrumento interposto, comprovando que o mesmo ainda está na conclusão desde 06/07/2020, não tendo sido proferida nenhuma decisão posterior àquela que concedeu o efeito suspensivo ao recurso.
- **09.04.2021** - Demeter e BKO peticionaram requerendo o julgamento antecipado do feito, revogando definitivamente a liminar anteriormente concedida e analisando o mérito da ação, para julgar improcedentes os pedidos dos Autores, conforme defendido pelas Rés em manifestações anteriores, independentemente do resultado do Agravo de Instrumento interposto.
- **27.05.2021** - Julgada procedente a ação.
- **07.06.2021** – Os Autores apresentaram Embargos de Declaração, requerendo expresse pronunciamento para determinação da manutenção dos arrestos sobre os imóveis de propriedade da embargada Demeter.
- **10.06.2021** - Demeter e BKO apresentaram Embargos de Declaração, requerendo seja sanada a omissão verificada na sentença embargada, a fim de que o Juízo se manifeste expressamente sobre a revogação da medida liminar anteriormente concedida, determinando o imediato cancelamento do arresto cautelar de bens de propriedade da Demeter.
- **15.06.2021** - Embargos de Declaração acolhidos, para manter o arresto cautelar dos bens.
- **12.07.2021** - Demeter e BKO peticionaram Razões de Apelação.
- **09.08.2021** - Os Autores peticionaram as contrarrazões de Apelação.
- **24.08.2021** - Remetidos os autos para o Tribunal de Justiça.
- **02.09.2021** - Demeter e BKO peticionaram informando não possuir interesse na tentativa de conciliação, bem como se opondo a eventual julgamento virtual.
- **18.08.2022** - Negado provimento à apelação da Demeter e da BKO.
- **31.08.2022** - As Apelantes opuseram embargos de declaração contra o acórdão.
- **04.10.2022** - Embargos de declaração rejeitados.
- **18.10.2022** - Demeter e BKO interpuseram Recurso Especial.
- **16.11.2022** - Os Apelados apresentaram contrarrazões ao Recurso Especial.
- **17.02.2023** - proferido despacho que inadmitiu o Recurso Especial da Demeter e da BKO.
- **20.03.2023** - A Demeter e a BKO interpuseram Agravo em Recurso Especial.
- **04.05.2023** – Apresentação de Contraminuta ao Agravo em Recurso Especial.
- **05.06.2023** - Aguarde-se a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça.

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer cumulada com indenizatória, ajuizada por pessoas físicas contra a Demeter Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Demeter") e BKO Participações S/A. ("BKO"), a fim de que a Demeter e BKO fossem obrigadas a realizar a individualização das matrículas das 36 (trinta e seis) vagas de garagem que pertencem aos Autores referentes ao empreendimento situado no Largo Arouche, transferindo a propriedade de 12 (doze) vagas de garagem para cada um deles, já reconhecendo-se o inadimplemento absoluto da Demeter e BKO, para converter a obrigação de fazer em perdas e danos, condenando-as, solidariamente, ao pagamento (para cada um dos Autores) do valor correspondente a 5,4083% do valor atualizado da multa estipulada em cláusula penal (R\$ 11.558.699,00). Houve sentença de procedência nestes autos, contra a qual a Demeter e BKO interpuseram recurso de Apelação, julgado e improvido. Contra este acórdão de apelação, a Demeter e BKO interpuseram Recurso Especial, inadmitido na origem. Novamente inconformados, a Demeter e BKO interpuseram recurso de Agravo em Recurso Especial, para ver admitido e julgado seu Resp. pelo STJ. Aguarda-se remessa dos autos ao STJ.

0047173-45.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença Provisório

Autor: Pessoas Físicas e Arbach, Cunha & Farhat Sociedade de Advogados

Réu: BKO Participações S.A e Demeter Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

TJSP: 11ª Vara Cível

- **31.10.2022** – Distribuído Cumprimento Provisório de Sentença.
- **06.12.2022** - Proferida decisão, determinando o deferimento do arresto cautelar dos bens da Demeter, a averbação da penhora de alguns imóveis, o cumprimento da obrigação de fazer consistente na individualização da matrícula das 36 vagas de garagem, sob pena de pagamento de multa, e o pagamento de honorários sucumbenciais e despesas.
- **19.12.2022** - Certidão de penhora de imóveis da Demeter juntada aos autos.
- **19.12.2022** – Oposição de Embargos de Declaração pela Demeter e BKO, requerendo seja sanada a omissão quanto à contagem do prazo, para que conste, expressamente, que os prazos para o cumprimento da obrigação de fazer e da incidência da multa devem ser considerados em dias úteis.
- **19.12.2022** - Proferida decisão, intimando os Exequentes para manifestação sobre os Embargos de Declaração da Demeter e BKO, no prazo de 5 dias.
- **27.01.2023** - A Demeter e a BKO requereram seja determinado que os Exequentes apresentem uma caução como contracautela, em razão da responsabilidade objetiva por eventuais danos que as Executadas venham a sofrer com os arrestos em todos os seus imóveis. Além disso, impugnaram a hipoteca judiciária realizada pelos Exequentes e requereram seja determinada a sua baixa em razão de não haver condenação pecuniária até o momento.
- **02.02.2023** - A Demeter e a BKO apresentaram impugnação ao cumprimento de sentença.
- **25.05.2023** - Proferida decisão em que: (i) houve o acolhimento parcial dos embargos de declaração das Executadas, para determinar (a) que a contabilização do prazo da obrigação de fazer seja em dias corridos; e (b) que a contabilização do prazo para o pagamento da multa seja em dias úteis; (ii) foi reiterada a determinação de expedição de cartas de intimações para as Executadas cumprirem, solidariamente, no prazo de 90 dias, a obrigação de fazer; (iii) houve a rejeição do pedido de oferecimento de contracautela pelos

Exequentes, além do não acolhimento da impugnação à hipoteca judiciária deferida nos autos; e (iv) houve o acolhimento parcial da alegação de excesso de execução dos honorários advocatícios apresentada pelas executadas.

- **02.06.2023** - Juntada de Ofício, indicando a penhora no rosto dos autos em favor da Reclamação Trabalhista nº 0000580-50.2019.5.09.0014 (Pessoa física x Demeter Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., BKO Participações e Outros), em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, no valor atualizado de R\$ 170.747,95.
- **16/06/2023** – expedidas intimações às executadas para cumprirem a obrigação.
- **30/06/2023** - Decisão Interlocutória de 2ª Instância Juntada.

Trata-se de cumprimento provisório de sentença, instaurado por Pessoas Físicas e Arbach, Cunha & Farhat Sociedade de Advogados, em face de Demeter e BKO, buscando o cumprimento da obrigação de fazer, consistente na individualização da matrícula das 36 vagas de garagem, o que fora deferido pelo Juízo, juntamente com o deferimento do arresto cautelar dos bens da Demeter, e da averbação da penhora de alguns imóveis. A Demeter e BKO apresentaram suas impugnações ao presente cumprimento de sentença. Atualmente, o juízo determinou que as executadas cumpram, solidariamente, a obrigação de fazer. Aguarda-se prosseguimento.

1018608-36.2016.8.26.0562 / 0006914-19.2018.8.26.0562 / 0020824-79.2019.8.26.0562 – Ação de Repetição de Indébito – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: BKO Desenvolvimento / Alfredo Pujol / Paris Almir e outros

SPE: Paris Almir / Samuel Porto

Último Andamento: Prazo para pagamento expirado/Risco de penhora. O Exequente pediu a inclusão da Igloo Santos para responder pelo débito. Autora pediu a intimação do Banco Itaú, para que informe a respeito do financiamento imobiliário da matrícula n. 255.768 do 14º CRI, e fossem enviados extratos da operação financeira com a Samuel Porto.

1008874-84.2019.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual - TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: BKO Desenvolvimento / Demeter e outros

SPE: Demeter

Último Andamento: Aguardando cumprimento de sentença. Condenação: Rescisão do contrato, devolução do valor pago pelo imóvel, IPTU, despesa condominial, lucro cessante, dano moral, custas e despesas processuais e honorários advocatícios. Recurso sem êxito.

1000273-89.2019.8.26.0100 / 0010724-25.2021.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual - TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Aderito / Alfredo Pujol / BKO Desenvolvimento e outros

SPE: Paris Almir / Aderito / Samuel Porto

Último Andamento: IDPJ julgado improcedente em face das SPEs da Brei. Em cumprimento de sentença.

1008537-95.2019.8.26.0100 / 0000854-19.2022.8.26.0100 – Ação Ordinária – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE LTDA e outros

SPE: Demeter

Último Andamento: Acordo descumprido. Valor remanescente do débito, mais multa pelo descumprimento do acordo no valor de R\$ 7.511,51 (set/2022). Pedido de penhora pela Autora. Bloqueado o valor de R\$ 9.261,04 na conta bancária dos outros executados (Pessoas Físicas).

1001461-05.2019.8.26.0008 – Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE LTDA e outros

SPE: Demeter

Último Andamento: Ação julgada parcialmente procedente, para condenar a Ré a pagar lucro cessante pelo atraso a entrega da unidade. Recurso de Apelação não provido. Interposto Recurso Especial. Aguardando Acórdão.

1133121-74.2018.8.26.0100 / 0020643-72.2020.8.26.0100 / 0036063-20.2020.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE LTDA

SPE: Demeter

Último Andamento: Firmado acordo para pagamento em 07 parcelas. Acordo descumprido. O Autor peticionou informando a quitação. Em junho/2023, SPE intimada a recolher as custas finais (R\$ 171,30), sob pena de inscrição em dívida ativa.

1035481-37.2019.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial - TJSP

Autor: Açofer Comércio de Ferro LTDA

Réu: Pedro Taques SPE LTDA

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Execução quitada – Aguardando arquivamento.

1007718-37.2019.8.26.0011 – Ação de Cobrança – TJSP

Autor: Demolidora Primavera LTDA

Réu: Pedro Taques SPE LTDA

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Execução quitada – Aguardando arquivamento.

1130165-51.2019.8.26.0100 – Ação de Cobrança – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE LTDA

SPE: Demeter

Último Andamento: Ação julgada procedente, para condenar a Ré ao pagamento de R\$ 1.358.135,50, com correção monetária nos termos do contrato (100% do CDI a partir de 19/09/2015) e 1% de juros de mora a partir do inadimplemento (15/12/2015), além de custas processuais e honorários advocatícios de 10% da condenação. Recurso de Apelação não provido, com majoração dos honorários advocatícios para 20% da condenação. Protocolado Recurso Especial e Agravo em Recurso Especial.

1017397-51.2020.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Celeterra Terraplanagem

Réu: BKO Engenharia / Paris Almir

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Ação julgada procedente, para condenar as Rés ao pagamento de R\$ 53.377,16. Interposto recurso. Recurso não provido. Aguardando início do cumprimento de sentença.

1130202-78.2019.8.26.0100 – Ação de Cobrança – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE LTDA

SPE: Demeter

Último Andamento: Cumprimento provisório de sentença. Ação julgada procedente, para condenar a Ré ao pagamento de valores, sendo R\$ 1.088.872,03, acrescido de correção monetária de 100% do CDI, contados do vencimento (15/12/2015) e 1% de juros ao mês a partir de 13/05/2020, além de custas processuais e honorários advocatícios de 10% da condenação. Interposto Recurso de Apelação, parcialmente provido e honorários advocatícios fixados em 12% da condenação. Interposto Recurso Especial. Inadmitido. Protocolo de Agravo em Recurso Especial. Pedido de penhora no cumprimento provisório de sentença no valor de R\$ 3.590.312,85.

1124526-52.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: PCI Comércio de Materiais de Construção a Seco LTDA

Réu: Pedro Taques SPE LTDA

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Execução quitada. Aguardando arquivamento definitivo e confirmação de recebimento do termo para baixa do protesto.

1029994-86.2019.8.26.0100 / 0004758-47.2022.8.26.0100 / 0045883-29.2021.8.26.0100 – Ação Monitória – TJSP

Autor: Concreto Confiança LTDA

Réu: Pedro Taques SPE LTDA

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Firmado acordo (R\$ 6.214,28 de honorários e R\$ 63.854,43 principal) para pagamento em 04 parcelas mensais, a iniciar em abril/2022. Acordo descumprido. Penhora SISBAJUD de R\$ 1.093,00 em 10/11/2022. Penhora SISBAJUD de R\$ 4.005,26 em 01/02/2023. Risco de penhora/bloqueio.

1012953-72.2020.8.26.0003 / 0004063-59.2023.8.26.0003 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: BKO Incorporadora / Demeter SPE / Pedro Taques SPE

SPE: Demeter / Pedro Taques

Último Andamento: Sentença e Acórdão: rescisão do contrato envolvendo a unidade 114 do Citizen e condenação a ressarcir o valor pago, com retenção de 20%, nos termos do contrato, atualizado a partir do ajuizamento da ação (04/08/2020) e juros de 1% ao mês, honorários advocatícios de R\$ 1.000,00 e custas recursais. Iniciado o cumprimento de sentença no valor de R\$ 159.631,34 - abril/2023 - risco de penhora e sujeito à aplicação de multa de 10% e honorários de 10%.

1107401-37.2020.8.26.0100 / 0044703-75.2021.8.26.0100 / 0015007-23.2023.8.26.0100 – Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Firmado acordo. Acordo descumprido. Risco de penhora / bloqueio.

1023900-54.2021.8.26.0100 / 0003939-13.2022.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Samuel Porto SPE

SPE: Samuel Porto

Último Andamento: Cumprimento de Sentença. Apresentamos impugnação ao cumprimento de sentença. A Contadoria Judicial apresentou cálculo de R\$ 166.586,54, atualizado até março/22 (já com a multa e honorários de 10% cada). Réu comprovou o pagamento no valor de R\$ 166.586,54. Intimação para pagamento das custas finais de R\$ 1.665,87, sob pena de inscrição em dívida ativa.

1014957-48.2021.8.26.0100 – Tutela Cautelar Antecedente – TJSP

Autor: Restaurante La Casserole LTDA

Réu: Demeter SPE

SPE: Demeter

Último Andamento: Instrução. Aguardando Sentença.

1012344-21.2021.8.26.0564 / 0010615-40.2022.8.26.0564 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Acórdão do TJSP, condenando pela rescisão contratual por culpa da Paris Almir (atraso na conclusão das obras), a devolução integral do valor pago pelo Autor, corrigido monetariamente da data do desembolso e com juros de 1% ao mês desde a citação, além da condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Autor ingressou com cumprimento de sentença no valor de R\$ 80.046,32 - atualizado até julho/2022. Réus intimados em 27/07/2022. Incidência de 10% de multa e 10% de honorários em razão do não pagamento no prazo. Expirado o prazo para pagamento. Risco de penhora / bloqueio.

1053953-18.2021.8.26.0100 / 0016735-36.2022.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Condenação: Rescisão do contrato por culpa da Paris e condenação ao pagamento do valor do imóvel e comissão de corretagem, além de custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% da condenação. Iniciado o cumprimento de sentença, no valor de R\$ 166.708,61 – atualizado até abril/2022 (publicação 04/05/2022). Firmado acordo no valor de R\$ 166.708,61, parcelados em 10 vezes,

sendo a primeira em 30/06/22. Acordo descumprido. Incidência de multa e honorários pelo descumprimento do acordo, alcançando R\$ 200.050,33. Pedido de IDPJ.

1031000-60.2021.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: JCR Construtora e Incorporadora LTDA

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Penhora na conta bancária de R\$ 76.285,00 - valor integral do débito. Aguardando arquivamento.

1117201-55.2021.8.26.0100 – Interpelação

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Aguardando citação.

1054628-78.2021.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE / TSR Construtora

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Aguardando cumprimento de sentença - Ação julgada parcialmente procedente, para reconhecer a ilegitimidade passiva da TSR, declarar a rescisão do contrato e condenar a Paris Almir a reembolsar a Autora o valor pago pelo imóvel (R\$ 196.381,54) atualizado pelo INCC, multa de 20% sobre o valor pago pelo imóvel (R\$ 39.276,30), 50% das custas processuais e honorários advocatícios de 12% sobre o valor da condenação.

1123426-91.2021.8.26.0100 – Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Aguardando cumprimento de sentença – Ação de indenização por lucro cessante, julgada procedente para condenar ao pagamento de lucro cessante de 0,5% sobre o valor atualizado do imóvel desde o fim do prazo de tolerância (fevereiro/2021) até a entrega das chaves, custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

1029148-98.2021.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Feito julgado extinto, sem análise do mérito (autores não cumpriram determinação de emenda da inicial). Aguardando arquivamento.

1048181-04.2021.8.26.0576 – Execução Fiscal – TJSP

Autor: Município de São José do Rio Preto

Réu: Aderito SPE

SPE: Aderito

Último Andamento: Aguardando citação para prazo de pagamento. A OGFI está tratando o acordo. A prefeitura pediu a citação em nome do Vitor Bidetti.

1509370-18.2021.8.26.0090 - Execução Fiscal – TJSP

Autor: Município de São Paulo

Réu: Demeter SPE

SPE: Demeter

Último Andamento: Execução – Prazo para pagamento expirado/Risco de penhora. Possível o parcelamento em 60 vezes. Aguardar concordância da Brei. Juiz deferiu a suspensão por 30 dias. Período de 30 dias da suspensão superado.

1121542-66.2017.8.26.0100 / 0014886-63.2021.8.26.0100 / 0002170-33.2023.8.26.0100 – Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: BKO Desenvolvimento / Aderito / Alfredo Pujol e outros

SPE: Aderito / Demeter / Paris Almir / Samuel Porto / Pedro Taques

Último Andamento: Protocolo de defesa de IDPJ. Não admitida a incursão no patrimônio da Aderito. Em fevereiro/2023, distribuído IDPJ com pedido de inclusão da Demeter, Paris, Aderito e Samuel Porto. Instaurado novo IDPJ.

1126898-03.2021.8.26.0100 / 1087157-19.2022.8.26.0100 – Execução de Título Judicial – TJSP

Autor: Condomínio Citizen Paulista

Réu: Pedro Taques SPE

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Firmado acordo para pagamento em 06 parcelas mensais, a iniciar em 20/09/2022, no valor de R\$ 4.398,49 cada. O Condomínio denunciou o descumprimento do acordo a partir da 2ª parcela (inclusive) e pediu a execução com a multa e atualizações, no valor de R\$ 26.744,11. Penhora na conta da Pedro Taques no valor de R\$ 1.093,00 em 08/12/2022. Realizado o pagamento diretamente ao Condomínio, dos débitos das unidades 102, 103 e 104, no valor total de R\$ 5.430,35. Risco de penhora.

1673436-15.2021.8.26.0090 – Execução Fiscal – TJSP

Autor: Município de São Paulo

Réu: Pedro Taques SPE

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Em 15/02/2023, a Prefeitura informou ter havido a quitação do débito. Aguardando o arquivamento.

1015680-33.2022.8.26.0100 – Processo em sigilo - TJSP

1010654-81.2022.8.26.0576 – Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Aderito SPE / BKO Desenvolvimento e outros

SPE: Aderito / FIP BKO

Último Andamento: Protocolo da contestação da Aderito e Residenciais One (FIP).

0003709-29.2022.8.26.0016 – Ação de Execução – TJSP

Autor: Onira Soluções Ambientais Eireli - Epp

Réu: Paris Almir / Samuel Porto / Santo Antônio

SPE: Paris Almir / Samuel Porto

Último Andamento: Réus protocolaram pedido de desbloqueio do valor e, também, a defesa ao IDPJ. O Autor formulou pedido de bloqueio de R\$ 1.940,11.

1018469-32.2022.8.26.0576 – Ação de Rescisão Contratual com Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Aderito / FIP BKO e outros

SPE: Aderito / FIP BKO

Último Andamento: A Autora pediu a inclusão da Brei e da TSR na ação. Protocolada contestação da Aderito e FIP.

1042640-26.2022.8.26.0100 / 0003271-08.2023.8.26.0100 - Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Iniciado o cumprimento de sentença, no valor de R\$ 463.500,04. Não tem matéria para impugnar o cumprimento de sentença. Deferida a penhora sobre o empreendimento (matrícula nº 131.292 - 2º CRI/SP). Prazo para impugnação em andamento. Risco de penhora.

1039854-09.2022.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Rosanezi & Ramos Sociedade de Advogados

Réu: Pedro Taques SPE

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Decisão com força de ofício para baixar a averbação na matrícula nº 104.184 do 13º CRI SP. Protocolado o pedido de baixa da averbação no Registradores. SPE intimada a recolher custas finais - risco de penhora.

1039799-58.2022.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Rosanezi & Ramos Sociedade de Advogados

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Juiz deferiu a averbação desta ação junto a registro de imóveis, veículos e outros bens. Não houve pagamento no prazo por falta de caixa da SPE. Risco de penhora e bloqueios.

1040205-79.2022.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Rosanezi & Ramos Sociedade de Advogados

Réu: Demeter SPE

SPE: Demeter

Último Andamento: pedido de parcelamento judicial (30% + 06 parcelas). Débito reconhecido no valor de R\$ 5.335,63 até maio/2022. Não realizamos o pagamento de 30% por falta de caixa. Deferida e realizada anotação da ação na matrícula nº 103.913 do 5º CRI São Paulo/SP (unidade 305 Arouche). O juiz determinou a citação no endereço da JUCESP.

1013240-64.2022.8.26.0003 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Condomínio Bko Wave Saúde

Réu: Samuel Porto SPE

SPE: Samuel Porto

Último Andamento: O Condomínio peticionou informando a quitação e pedindo a extinção do feito. Declarada a extinção. Aguardando o arquivamento.

1012997-23.2022.8.26.0003 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Condomínio Bko Wave Saúde

Réu: Samuel Porto SPE

SPE: Samuel Porto

Último Andamento: Condomínio peticionou informando o pagamento do débito. Aguardando a extinção do processo.

1022593-58.2022.8.26.0576 - Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Aderito SPE

SPE: Aderito

Último Andamento: Ação julgada procedente, para condenar a Ré ao pagamento de multa de 1% ao mês sobre o valor do contrato atualizado (apurado em R\$ 2.880,18), atualizado monetariamente desde a distribuição da ação e com juros de mora de 1% ao mês. Autor apresentou recurso de Apelação.

1062246-40.2022.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial – TJSP

Autor: Condomínio Bk30 Largo do Arouche

Réu: Demeter SPE

SPE: Demeter

Último Andamento: Réus apresentaram impugnação à penhora da unidade 2013 do Arouche.

1032359-11.2022.8.26.0100 - Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Pedro Taques SPE

SPE: Pedro Taques

Último Andamento: Ação julgada procedente, para condenar a SPE a restituir o valor das taxas condominiais à Autora. Opostos Embargos de Declaração, sem êxito. Acompanharemos o início do cumprimento de sentença.

1065189-30.2022.8.26.0100 / 0050092-07.2022.8.26.0100 - Ação de Rescisão Contratual – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE / FIP BKO

SPE: Paris Almir / FIP

Último Andamento: A Autora denunciou o descumprimento do acordo em cumprimento de sentença, requerendo a atualização e a aplicação da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% - valor R\$ 31.835,61 em nov/2022. Protocolada impugnação ao cumprimento de sentença pela Paris. Citação do FIP. Juiz fixou o débito em novembro/22 em R\$ 29.204,56. Cálculo do autor, no valor de R\$ 29.783,75, em janeiro/2023. Penhora de R\$ 782,44 na conta da Residenciais One. Risco de penhora.

1071530-72.2022.8.26.0100 / 0017828-97.2023.8.26.0100 – Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter SPE

SPE: Demeter

Último Andamento: Ação julgada parcialmente procedente, para condenar a SPE a restituir/pagar o IPTU e condomínio anterior a abril/2022, lucro cessante de 0,5% do valor do imóvel de janeiro/2021 a março/2022, despesas processuais e honorários advocatícios. Dado início ao cumprimento de sentença, no valor de R\$ 39.521,10 - atualizado até abril/2023. Apresentada impugnação.

1034886-60.2022.8.26.0576 - Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Aderito Porto LTDA

SPE: Aderito

Último Andamento: Ação julgada procedente, para condenar a Ré ao pagamento de lucro cessante de 1% ao mês, sobre o valor pago atualizado, desde 29/05/2022 até a entrega das chaves. Aguardando cumprimento de sentença.

0041116-11.2022.8.26.0100 – IDPJ - TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Aderito SPE / Demeter / BKO / Paris / Pedro Taques / Samuel Porto e outros

SPE: Aderito / Demeter / Paris Almir / Pedro Taques / Samuel Porto / FIP

Último Andamento: Prazo para interposição de recurso em andamento.

0030639-26.2022.8.26.0100 / 1077426-33.2021.8.26.0100 – IDPJ - TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Demeter / Pedro Taques e outros

SPE: Demeter / Pedro Taques

Último Andamento: Citação positiva das requeridas no IDPJ. Contestação apresentada. IDPJ rejeitado quanto ao pedido de inclusão da Demeter e Pedro Taques; acolhido apenas para determinar a inclusão da BKO Participações, Joe e Ceci SPE.

1011416-71.2022.8.26.0132 - Ação Indenizatória – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Aderito / FIP BKO e outros

SPE: Aderito / FIP

Último Andamento: Contestação apresentada.

1069370-04.2022.8.26.0576 – Ação de Rescisão com Indenização – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Aderito SPE e outros

SPE: Aderito

Último Andamento: Aguardando citação.

1053549-57.2022.8.26.0576 - Ação de Rescisão Contratual com Indenização – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Aderito SPE e outros

SPE: Aderito

Último Andamento: Apresentada a contestação.

1011658-92.2023.8.26.0100 – Ação Monitória – TJSP

Autor: Pessoa Física

Réu: Paris Almir SPE e Residenciais One Holding

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Protocolo ED, sem êxito. Risco de penhora.

1109846-57.2022.8.26.0100 / 0015129-36.2023.8.26.0100 - Ação de Rescisão Contratual com Indenização – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Paris Almir SPE e outros

SPE: Paris Almir / FIP

Último Andamento: Aguardando o recebimento da carta de intimação a ser enviada para o endereço das requeridas.

1044462-16.2023.8.26.0100 - Ação de Rescisão Contratual com Indenização – TJSP

Autor: Pessoas Físicas

Réu: Paris Almir SPE

SPE: Paris Almir

Último Andamento: Contestação apresentada.

5006970-81.2023.4.03.6182 – Execução Fiscal – TRF3

Autor: União Federal

Réu: Aderito SPE

SPE: Aderito

Último Andamento: Intimação para pagamento em 05 dias. Citação recebida pela SPE. Risco de penhora.

1057632-08.2022.8.26.0224 – Ação Indenizatória - TJSP

Autor: Ferpe Sp Locação de Equipamentos EIRELI - EPP

Réu: Aderito SPE
SPE: Aderito
Último Andamento: Contestação apresentada.

Reclamações Trabalhistas

23 ações ativas (em andamento)