

Fundo de Investimento Imobiliário

FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes

0228774-67.2011.8.26.0100 - Ação Revisional de Aluguel

Autor: Hospital Nossa Senhora de Lourdes

Réu: FII HNSL

TJSP: 35ª Vara Cível do Foro Central

- **19.01.2012** – Distribuída ação revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes.
- **10.01.2012** – Designada Audiência de Conciliação para o dia 07.03.2012. Proferida decisão fixando, liminarmente, aluguel provisório em R\$ 1.618.613,00 (80% do aluguel vigente).
- **12.01.2012** – Apresentação, pelo Fundo, de pedido de reconsideração da decisão proferida.
- **16.01.2012** – Juízo proferiu decisão, mantendo a decisão anterior.
- **16.01.2012** – Fundo interpôs recurso (Agravado de Instrumento) contra decisão que manteve os aluguéis provisórios, pedindo ao Tribunal que os efeitos da decisão sejam suspensos até que haja julgamento do recurso.
- **24.01.2012** – Tribunal rejeitou o pedido de suspensão dos efeitos da decisão que fixou os aluguéis provisórios.
- **07.03.2012** – Realizada audiência de conciliação - infrutífera. Apresentada contestação pelo Fundo e designada perícia de avaliação para apuração do valor do aluguel.
- **29.03.2012** – Recurso do Fundo (Agravado de Instrumento) rejeitado.
- **04.05.2012** – Perito judicial estipulou seus honorários em R\$ 90.000,00.
- **14.06.2012** – Recurso do Fundo (Recurso Especial e Extraordinário) contra a improcedência do seu recurso de agravo.
- **23.10.2012** – Apresentado laudo pericial.
- **21.02.2013** – Juízo arbitra os honorários periciais em R\$ 172.710,00.
- **26.03.2013** – Juízo declara encerrado o período de produção de provas e determina que as partes apresentem suas alegações finais.
- **20.08.2013** – Proferida sentença de procedência da ação, fixando aluguel mensal de R\$ 1.261.546,50, válido a partir da citação, permanecendo inalteradas as demais cláusulas contratuais.
- **02.09.2013** – Fundo recorre da sentença (embargos de declaração).
- **09.01.2014** – Decisão do juízo, rejeitando o recurso (embargos de declaração) do Fundo.
- **19.01.2014** – Fundo apresenta recurso (apelação) contra a sentença.
- **13.11.2014** – Recebido o recurso pelo Tribunal de Justiça.
- **14.05.2015** – Julgados os recursos das partes: Tribunal de Justiça negou provimento a ambos os recursos (apelação).
- **11.06.2015** – Recurso (embargos de declaração) oposto pelo Hospital, com provimento negado.

- **03.02.2016** – Recursos especiais interpostos por ambas as partes perante o STJ, face a decisão do Tribunal que manteve a sentença.
- **03.06.2016** – O recurso especial interposto pelo Hospital foi inadmitido.
- **19.08.2016** – O Hospital recorreu da inadmissão do seu recurso (agravo em recurso especial) para tentar obter a admissão do recurso especial interposto anteriormente.
- **26.09.2017** – Despacho proferido no processo em primeira instância determinando que se aguarde a notícia de decisão final dos recursos pelo STJ.
- **29.05.2018** – Início da execução (cumprimento de sentença – processo nº 0041314-87.2018.8.26.0100).
- **29/09/2022** - Expedida certidão atestando a baixa definitiva.
- **04/11/2022** – Autos remetidos ao arquivo.

Iniciada a fase de cumprimento de sentença. Mais detalhes na Ação abaixo: 0041314-87.2018.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença - Revisional 2011)

0041314-87.2018.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença (Revisional 2011)

Exequente: FII HNSL

Executado: Hospital Nossa Senhora de Lourdes

TJSP: 35ª Vara Cível do Foro Central

- **20.08.2018** – Determinação de intimação do Hospital para pagar o valor relativo à diferença entre o valor do aluguel efetivamente pago a título provisório, e o valor definido em sentença exarada no processo 0228774-67.2011.8.26.0100.
- **06.09.2018** – Apresentada, pelo Hospital, impugnação ao cumprimento de sentença.
- **24.09.2018** – Fundo apresentou sua manifestação acerca da impugnação ao cumprimento de sentença.
- **18.10.2018** – Manifestação do Fundo, requerendo a liberação do valor incontroverso, já depositado nos autos.
- **19.12.2018** – Publicada decisão do Juízo, determinando o envio do processo ao contador para apuração do real valor da execução. Na mesma ocasião, o Juízo negou o pedido do Fundo para levantamento dos valores incontroversos até a conclusão final dos recursos, exceto se o Fundo garantir em juízo o valor a ser levantado.
- **31.01.2019** – Juntada do recurso (Agravo de Instrumento) interposto pelo Fundo contra decisão que o impediu de levantar os valores incontroversos.
- **13.03.2019** – Recurso (Agravo de Instrumento) julgado procedente, para determinar o levantamento do valor incontroverso.
- **02.05.2019** – Despacho autorizando o mandado de levantamento do valor incontroverso.
- **05.06.2020** – Levantamento do valor incontroverso. Aguardando remessa do processo ao contador judicial para análise do controverso.
- **20.08.2020** – Remessa dos autos à contadoria.

- **06.11.2020** – Autos recebidos da contadoria, com a informação de que não possuem condições de realizar os cálculos, sugerindo a designação de um perito contábil.
- **10.11.2020** – Pedido do Hospital, para designação de audiência conciliatória.
- **17.11.2020** – Pedido do Fundo, para designação de perito contábil
- **20.11.2020** – Petição do Hospital, requerendo que o Fundo arque com as despesas periciais.
- **22.11.2021** – Determinação de intimação do perito contábil. Honorários deverão ser arcados por ambas as partes. Intimação das partes para indicação de assistente técnico.
- **16.12.2021** – Apresentação de quesitos e assistentes pelas partes
- **14.02.2022** – Processo encaminhado para o perito judicial.
- **11.05.2022** – Apresentação da proposta de honorários do perito judicial.
- **24.05.2022** – Ambas as partes concordam com a proposta de honorários do perito judicial.
- **07.07.2022** – O escritório Correia, Fleury, Gama e Silva Advogados assumiu o patrocínio deste processo na referida data.
- **20/07/2022** - Apresentada manifestação pelo Fundo, requerendo a expedição do mandado de levantamento do valor de R\$5.069.865,56
- **17/08/2022** - Proferido despacho, (i) fixando os honorários periciais em R\$ 16.800,00 e (ii) concedendo a ambas as partes o prazo de 05 dias para o depósito.
- **24/08/2022** - Rede D'or apresentou guia e respectivo comprovante de depósito no valor de R\$8.400,00, referente a proporção de 50% dos honorários periciais.
- **12/09/2022** - Fundo apresentou comprovante do depósito de R\$8.400,00 valor equivalente a 50% dos honorários periciais, assim como substabelecimento de novo patrono.
- **23/09/2022** - Encaminhados os autos ao perito.
- **09/11/2022** - Intimação do perito via e-mail para iniciar os trabalhos.
- **24/01/2023** - Juntada de manifestação da Perita, solicitando documentos à Rede D'Or.
- **31/01/2023** - Juntada de substabelecimento por Rede D'Or.
- **10/03/2023** - Proferida decisão que, levando em conta a alteração da representação processual da Rede D'Or, determinou a republicação de decisão anterior, para que a executada apresente os documentos solicitados pela perita em 15 dias.
- **11/04/2023** - Juntada de petição pela Rede D'Or, informando ao Juízo que não foi capaz de localizar os comprovantes relativos aos anos de 2011 e 2012, requeridos pelo perito, por serem anteriores à incorporação do Hospital Nossa Senhora de Lourdes pela Rede D'Or. Na mesma oportunidade, requereu a expedição de ofícios ao Itaú e ao Bradesco, solicitando que forneçam a relação integral de depósitos efetuados nas contas bancárias de titularidade do Fundo.
- **03/10/2023** - Deferida a expedição dos ofícios aos bancos Itaú e Bradesco, para que remetam a este juízo os comprovantes a partir de novembro de 2011 e ao longo do ano de 2012, esclarecendo-se que os referidos depósitos são referentes aos alugueis provisórios determinados na ação de revisão de aluguel de nº 0228774-67.2011.8.26.0100, que o Hospital moveu contra o Fundo.
- **11/11/2023** – Decisão, para a executada comprovar o protocolo do ofício expedido, no prazo de 05 dias, sob pena de preclusão da prova, em seu desfavor.
- **23/11/2023** - Comprovação do protocolo realizada nos autos pela Rede Dor.
- **06/02/2024** – Documento juntado.
- **30/04/2024** – Manifestem-se os interessados quanto à resposta dos ofícios.

- **13/05/2024** – Juntada de petição pelo FII HNSL, requerendo o prosseguimento do presente cumprimento de sentença com a intimação da i. perita para continuidade dos trabalhos com base nos documentos que constam dos autos.
- **13/05/2024** - Juntada de petição pela Rede D'or, requerendo a expedição de novo ofício ao BANCO ITAÚ S/A, para reiterar a determinação de que apresente a relação integral de depósitos efetuados nas contas bancárias de titularidade do FII HNSL ao longo dos anos de 2011 e 2012, reafirmando que o CNPJ para pesquisa é 14.788.492/0001-36.
- **04/07/2024** – Conclusos para despacho ao juiz.
- **27/08/2024** - Autos conclusos para decisão ao magistrado.
- **08/10/2024** - Retificado o ofício das fls 363/364. Sendo assim, determinada a pesquisa do CNPJ sob o nº 14.788.492/0001-36. O exequente deverá providenciar a impressão e o encaminhamento do ofício, reiterando o requerimento da complementação de dados, e juntar isto ao processo no prazo de 15 dias.
- **31/10/2024** - A Rede D'or juntou nos autos cópia do e-mail enviando o ofício ao Banco Itaú, que requer a relação integral de depósitos efetuados nas contas bancárias de titularidade do FII Nossa Senhora de Lourdes ao longo dos anos de 2011 e 2012.
- **18/11/2024** - Juntada de documento pelo banco Itaú, informando que não foram localizadas movimentações financeiras em contas de titularidade do Fundo no período solicitado.
- **30/01/2025** - Intimação para que o fundo de investimento se manifeste acerca do documento juntado pelo banco Itaú.

Trata-se de cumprimento de sentença instaurado pelo Fundo, para recebimento dos valores fixados na ação 0228774-67.2011.8.26.0100 (Revisional de 2011) ajuizada pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes. Naquele processo, houve fixação de aluguel no valor de R\$1.261.546,50 em sentença. Iniciado o presente cumprimento de sentença para recebimento dos valores devidos ao Fundo (diferença entre o valor do aluguel pago a título provisório, e o valor definido em sentença), dos quais, aqueles incontroversos, foram recebidos e distribuídos aos cotistas (R\$5.429.201.02 em Junho/2020). Existe valor controvertido depositado em juízo, nos patamares de R\$1.5M, do qual o Fundo é credor, mas que se encontra em fase de perícia contábil judicial para apuração. A perita solicitou documentos complementares à Rede D'or para prosseguimento da perícia. A Rede D'Or manifestou-se sobre a documentação solicitada, pugnando pela expedição de ofício pelo Juízo ao Itaú e Bradesco, com o fito de obter a relação de depósitos feitos nas contas do Fundo. Deferido. A Rede Dor requereu nova intimação do Itaú para apresentar relatório de depósito nas contas do Fundo no ano de 2011 e 2012, o que foi cumprido, informando inexistir movimentação financeira em nome do Fundo. Intimação para que a Rede Dor se manifeste acerca da documentação juntada pelo itaú. A Rede Dor se manifestou requerendo envio de novo ofício ao Itaú e ao Bradesco solicitando que forneçam a relação integral de depósitos efetuados nas contas bancárias de titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Nossa Senhora de Lourdes(CNPJ nº 08.014.513/0001-63) ao longo dos anos de 2011 e 2012.

1079521-12.2016.8.26.0100 - Ação Revisional de Aluguel

Autor: Hospital Nossa Senhora de Lourdes

Réu: FII HNSL

TJSP: 37ª Vara Cível do Foro Central

- **28.07.2016** – Distribuída ação revisional pelo Locatário - Hospital Nossa Senhora de Lourdes, para reduzir o valor do aluguel do imóvel localizado na Rua Perobas, 342 e 344 – Jabaquara, São Paulo – SP
- **08.08.2016** – Proferida decisão fixando, liminarmente, aluguel provisório em R\$1.768.884,87 (80% do aluguel vigente).
- **20.09.2016** – Apresentada contestação pelo Fundo.
- **11.11.2016** – Proferida decisão, para que as partes especifiquem as provas que pretendem produzir.
- **06.04.2017** – Proferida decisão, deixando de designar a audiência de conciliação e determinando a realização de perícia.
- **28.04.2017** – Apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico pelo Hospital.
- **15.05.2017** – Estimativa de honorários periciais juntada pelo perito.
- **28.07.2017** – Proferida decisão, determinando que o Hospital se manifeste acerca dos honorários periciais estimados em R\$ 26.800,00, uma vez que o Fundo concordou com os honorários e depositou sua parte.
- **17.08.2017** – Hospital apresentou comprovante de depósito dos honorários.
- **07.03.2018** – Publicada decisão, determinando que ao perito considere, em sua análise, a previsão de que o aluguel deve corresponder à atualização do valor mínimo acordado ou à 8% da receita bruta (o que for maior) e agendando a perícia para 09.04.2018.
- **25.06.2018** – Laudo pericial juntado.
- **05.09.2018** – Manifestação das partes acerca do laudo pericial.
- **31.01.2019** – Manifestação do perito acerca dos esclarecimentos solicitados pelas partes.
- **11.06.2019** – Juntadas as alegações finais das partes.
- **26.09.2019** – Sentença fixando o aluguel em R\$ 1.496.998,86.
- **23.10.2019** – Interposição de apelação pelo Fundo (Recurso) ao Tribunal de SP.
- **20.01.2020** – Apresentação de contrarrazões pelo Hospital.
- **17.03.2020** – Processo encaminhado ao TJSP.
- **20.08.2021** – Apelação julgada pelo TJSP (recurso). Deram provimento em parte ao recurso, para reformar a decisão no que tange a redistribuição dos ônus sucumbenciais, devendo as despesas processuais serem rateadas, igualmente, entre as partes; e fixar os honorários advocatícios devidos pelo Hospital, que serão arbitrados em 11% sobre a diferença anual entre o aluguel indicado na inicial (R\$ 1.167.000,00) e o fixado em sentença (R\$ 1.469.998,86), enquanto que os devidos pelo Fundo ficam arbitrados em 11% sobre o valor da condenação (diferença a ser restituída).
- **26.08.2021** – Oposição de Embargos Declaratórios (espécie de recurso) pelo Fundo contra a decisão do Tribunal de SP no julgamento do recurso de apelação.
- **01.12.2021** – Embargos declaratórios do Fundo foram rejeitados.
- **19.01.2022** – Interposição de Recurso Especial pelo Hospital.
- **11.02.2022** – Desistência do Recurso Especial pelo Hospital.
- **02.03.2022** – Início do cumprimento de sentença pelo Hospital (0006113-92.2022.8.26.0100), inserido logo na próxima página para apreciação, com fito de cobrar a diferença entre o valor efetivamente pago e o fixado dentro da ação principal – diferença de R\$ 27.137.596,79.
- **07.04.2022** – arquivado definitivamente.

Iniciada a fase de cumprimento de sentença. Mais detalhes na Ação abaixo: 0006113-92.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença (Revisional 2016).

0006113-92.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença (Revisional 2016)

Exequente: Rede D'or São Luiz S/A (Unidade Jabaquara)

Executado: FII HNSL

TJSP: 37ª Vara Cível do Foro Central

- **18/02/2022** - Início da execução/cumprimento pela Rede D'Or, referente ao processo 1079521-12.2016.8.26.0100 (revisional de 2016).
- **22/02/2022** - Emenda à inicial.
- **04/03/2022** - Intimado o devedor a pagar a quantia certa apontada (R\$ 27.137.596,79), devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 dias, sob pena de ser acrescido o débito de multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10%.
- **07.03.2022** - Prazo para o Fundo quitar o valor devido.
- **09.03.2022** - Fundo requereu dilação de prazo para quitação do valor total devido. No mesmo momento, foi depositado uma parte do valor.
- **22.04.2022** - Novo pedido de prazo pelo Fundo, para quitação do valor total devido. No mesmo momento, foi depositado mais uma parte do valor.
- **20.05.2022** - Novo depósito realizado pelo Fundo.
- **23.05.2022** - Novo depósito realizado pelo Fundo.
- **26.05.2022** - Ingresso de um interventor de terceiros nos autos – cotista Carlos Eduardo da Costa Pires Steiner.
- **30.05.2022** - Novo depósito realizado pelo Fundo.
- **02/06/2022** - Decisão judicial, mandando incidir multa de 10% e honorários advocatícios de 10%, além dos encargos da mora previstos no título judicial. Para a análise do pedido de penhora, juiz mandou o exequente juntar nova planilha atualizada do débito, considerando-se todos os depósitos realizados nos autos e as respectivas datas. Sem prejuízo, autorizou o levantamento eletrônico dos valores depositados pelo Fundo, no total de R\$ 22.450.000,00, em favor do Hospital exequente. Indeferiu a inclusão do interessado na qualidade de assistente do executado, posto que é incabível tal modalidade de intervenção de terceiros nesta fase processual.
- **07/06/2022** - Novo depósito realizado pelo FII e quitação da dívida nominal de R\$ 27.137.596,79.
- **30/06/2022** - Fundo apresentou Agravo de Instrumento (2148684-61.2022.8.26.0000) contra decisão que determinou a incidência de juros e multa em relação à dívida (Em 19/07/2022, decisão do TJ, mandando aguardar o julgamento relativo ao agravo de instrumento nº 2149254-47.2022.8.26.0000, interposto pelo cotista do ora agravante contra a mesma decisão – detalhes abaixo).
- **07.07.2022** - O escritório Correia, Fleury, Gama e Silva Advogados assumiu o patrocínio deste processo na referida data.
- **20/07/2022** - Comunicação da decisão liminar no AI Instrumento nº 2149254-47.2022.8.26.0000 interposto pelo cotista - Carlos Eduardo da Costa Pires Steiner, concedendo efeito suspensivo ao recurso e determinando a suspensão dos valores depositados nos autos.

- **02/09/2022** - Proferido despacho, dando cumprimento ao efeito suspensivo concedido no agravo de instrumento interposto pelo cotista, obstando o levantamento de valores neste processo até julgamento final do recurso.
- **15/09/2022** - Apresentada manifestação pela Rede D'Or, arguindo a ilegitimidade e falta de interesse do cotista Carlos Eduardo Steiner.
- **03/10/2022** - Intimado o Fundo para se manifestar sobre a petição da Rede D'Or.
- **31/10/2022** - Manifestação do Fundo, corroborando a impugnação do cotista, Sr. Carlos Eduardo, e requerendo a nulidade do cumprimento de sentença por violação ao título executivo judicial.
- **31/10/2022** - Manifestação do cotista - Carlos Eduardo, reiterando seus argumentos no sentido de defender a suspensão do cumprimento de sentença, com a devida apuração do valor dos alugueres com base na cláusula proporcional sobre faturamento do Hospital.
- **16/11/2022** - Proferido Acórdão no AI nº 2149254-47.2022.8.26.0000 (interposto pelo cotista Carlos Eduardo Steiner), dando provimento ao recurso, para reconhecer o desajuste entre o título judicial e o cumprimento de sentença, anotando "suspeita de odioso enriquecimento ilícito" por parte da Rede D'Or, que sonega seus balanços ao Fundo.
- **25/11/2022** - intimação da Rede Dor, para se manifestar em 15 dias.
- **28/11/2022** - A Rede Dor opôs embargos de declaração nos autos do Agravo de Instrumento.
- **06/12/2022** - Fundo informou, nestes autos, o provimento dado pelo TJSP ao agravo de instrumento interposto por Carlos Eduardo da Costa Pires Steiner, cotista do Fundo, reconhecendo a nulidade do presente cumprimento de sentença.
- **18/01/2023** - Iniciado julgamento virtual do recurso de embargos da Rede Dor em AI 2149254-47.2022.8.26.0000.
- **24/01/2023** - Rejeitados os embargos da Rede Dor em sede de AI 2149254-47.2022.8.26.0000.
- **24/01/2023** - Nestes autos, juntada de petição da Rede D'Or, reiterando o teor de suas manifestações anteriores.
- **22/02/2023** - Rede Dor apresentou Recurso Especial nos autos do AI 2149254-47.2022.8.26.0000.
- **02/03/2023** - Proferida sentença que, diante do provimento do Agravo de Instrumento nº 2149254-47.2022.8.26.0000, interposto pelo cotista Carlos Eduardo Steiner, em relação ao qual não pende recurso com efeito suspensivo, (i) declarou a ineficácia de todas as decisões proferidas no cumprimento de sentença, (ii) julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, e (iii) determinou ao Fundo que apresente o Formulário de MLE para que os valores depositados por ele em Juízo possam ser levantados.
- **13/03/2023** - Juntada de petição do advogado Jaques Bushatsky, requerendo reserva de seu suposto crédito referente aos honorários advocatícios a que teria direito.
- **14/03/2023** - Opostos recurso de Embargos de Declaração pela Rede D'Or em face da sentença.
- **20/03/2023** - Proferida decisão que (i) intimou as partes a se manifestar sobre a petição do antigo advogado da Rede D'Or; e (ii) intimou o FII e o Cotista Carlos Eduardo Steiner a responder aos embargos de declaração opostos por Rede D'Or.
- **30/03/2023** - Juntada de petição do Cotista Carlos Eduardo Steiner, em que apresentou sua resposta à petição do antigo advogado da Rede D'Or e, na mesma oportunidade, requereu o não acolhimento dos EDs opostos pela Exequente. Ainda, juntada de petição do Fundo, em que apresentou sua resposta à petição do antigo advogado da Rede D'Or e, na mesma oportunidade, requereu o não acolhimento dos EDs opostos pela Exequente.
- **31/03/2023** - Juntada de petição da Rede D'Or, em que apresentou resposta à petição de seu antigo advogado.

- **08/05/2023** - Não acolhidos os Embargos de Declaração opostos por Rede D'Or.
- **31/05/2023** - Juntada de petição de Jaques Bushatsky, informando a interposição de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo (2134001- 82.2023.8.26.0000).
- **01/06/2023** – Interposto Recurso de Apelação pela Rede D'or.
- **14/06/2023** - Proferida decisão, anotando a interposição do agravo de instrumento, porém mantendo a decisão agravada, bem como intimando o Fundo a apresentar contrarrazões em face da apelação da Rede Dor.
- **10/07/2023** – Apresentadas as contrarrazões de apelação pelo Fundo.
- **20/07/2023** – Remetidos os autos ao TJSP.
- **07/08/2023** - Petição juntada pelo FII se opondo ao julgamento virtual.
- **11/08/2023** - Petição juntada pela Rede Dor se opondo ao julgamento virtual.
- **17/05/2024** – Despacho ordenando o pagamento da diferença do preparo, no prazo de 5 dias, sob pena de deserção.
- **29/05/2024** – Juntada de petição contendo recolhimento do preparo.
- **03/06/2024** – Conclusos para o Relator.
- **18/06/2024** – Interposto recurso Agravo Interno pela Rede Dor, contra decisão que determinou a complementação do preparo.
- **21/06/2024** - Foi iniciado o julgamento virtual do AGInt e, em seguida, retirado de pauta de julgamento virtual.
- **26/06/2024** – Recurso de apelação incluso na pauta de julgamento do dia 04/07/2024.
- **04/07/2024** – Negado provimento ao recurso de apelação da Rede Dor.
- **04/07/2024** - Registrado acórdão que negou provimento ao recurso de Agravo Interno interposto nos autos da apelação, determinando que o valor do preparo deve guardar relação com o proveito econômico.
- **25/07/2024** – Juntada de embargos de declaração pela Rede Dor e pelo FII. Embargos conclusos ao Relator.
- **08/08/2024** – Juntado nos autos pedido de expedição de mandado de levantamento pela Rede Dor.
- **12/08/2024** – Juntada de petição pelo advogado Jaques Bushatsky nos autos de 1º grau requerendo o levantamento de seus honorários equivalentes a 11% sobre o valor da condenação.
- **14/08/2024** – Juntada de petição pelo FIIHNSL se opondo aos pedidos de levantamento e esclarecendo que não houve determinação para a retomada do cumprimento de sentença.
- **03/09/2024** - Juntada de cópia dos acórdãos relativos ao AI e ARESp 2656133 (já transitados em julgado) nos autos de 1º instância.
- **19/09/2024** - Proferido acórdão rejeitando os embargos de declaração incidentes na Apelação, opostos pela Rede Dor.
- **19/09/2024** - Proferido acórdão rejeitando os embargos de declaração, incidentes no agravo interno, opostos pela Rede Dor.
- **04/10/2024** - Opostos Embargos de Declaração pela Rede D'Or, contra o acórdão que rejeitou os Embargos de Declaração, alegando não pretender a rediscussão do mérito, mas apenas (i) sanar o erro material, a fim de reconhecer que a r. sentença que determinou a extinção do cumprimento de sentença de origem em razão do que foi decidido no Agravo de Instrumento e; (ii) sanar omissão, reconsiderando o fato novo relativo à reforma do acórdão no STJ, alegando a perda do objeto da apelação, ou, subsidiariamente, que sejam acolhidos os embargos para reconhecer a necessidade de provimento da apelação e reforma da r. sentença, revogando-se a extinção prematura do cumprimento de sentença.

- **17/10/2024** - Apresentada manifestação pela Rede D'Or nos Embargos de Declaração incidentes na Apelação, a fim de informar alegado suposto fato novo, consistente no provimento de seu recurso do STJ, que teria determinado a retomada do cumprimento de sentença.

Trata-se de cumprimento de sentença pelo Hospital – Rede D'or, para cobrar diferença entre o valor de aluguel efetivamente pago e o fixado dentro da ação principal revisional de 2016 – diferença de R\$ 27.137.596,79. O Fundo realizou o depósito de todo o valor nominal nos autos, no importe de R\$ 27.137.596,79, de forma parcelada, impugnando (em recurso) juros, multa e honorários de sucumbência. Considerando o provimento do AI interposto pelo cotista, fora proferida sentença nos autos deste cumprimento, declarando a ineficácia de todas as decisões proferidas, bem como julgando extinto o processo, sem resolução de mérito. Ainda, determinou que o Fundo apresente o Formulário de MLE, para que os valores depositados por ele em Juízo possam ser levantados. Interposto recurso de apelação pela Rede D'or. Apresentadas contrarrazões pelo Fundo. Remetidos os autos ao TJSP. Negado provimento ao recurso de apelação da Rede Dor. Juntada de embargos de declaração pela Rede Dor e pelo FII. Pedidos de levantamento de valores por parte da Rede Dor e do advogado. Oposição do Fundo. Rejeitados os embargos de ambas as partes. Novo embargos de declaração pela Rede Dor pendente de julgamento.

2149254-47.2022.8.26.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: Carlos Eduardo da Costa Pires Steiner (cotista)

Réu: Rede D'or São Luiz S/A

Interessado: FII HNSL

- **04/07/2022** – Distribuição do Agravo de Instrumento pelo cotista contra decisão que determinou a incidência de juros e multa em relação à dívida de R\$ 27.137.596,79 do Fundo, executada pela Rede Dor em cumprimento de sentença n. 0006113-92.2022.8.26.0100.
- **20/07/2022** – Comunicação da decisão liminar no AI Instrumento nº 2149254-47.2022.8.26.0000 interposto pelo cotista - Carlos Eduardo da Costa Pires Steiner, concedendo efeito suspensivo ao recurso e determinando a suspensão dos valores depositados nos autos.
- **16/11/2022** – Proferido Acórdão, dando provimento ao recurso, para reconhecer o desajuste entre o título judicial e o cumprimento de sentença, anotando “suspeita de odioso enriquecimento ilícito” por parte da Rede D'Or, que sonega seus balanços ao Fundo.
- **28/11/2022** – A Rede Dor opôs embargos de declaração contra este Acórdão.
- **24/01/2023** – Rejeitados os embargos de declaração da Rede Dor.
- **22/02/2023** – Rede Dor apresentou Recurso Especial.
- **16/03/2023** - Intimação do Fundo a se manifestar em contrarrazões ao REsp.
- **13/04/2023** - Juntada de contrarrazões ao Recurso Especial por Carlos Eduardo Steiner.
- **13/04/2023** - Juntada de contrarrazões ao Recurso Especial pelo Fundo.
- **03/06/2023** - Proferido despacho denegatório de admissibilidade do Recurso Especial interposto pela Rede D'Or.

- **04/07/2023** – Juntada de Agravo em Recurso Especial pela Rede Dor - AREsp nº 2446227.
- **07/07/2023** – Intimação do Fundo para Contraminutar AgResp.
- **01/08/2023** – Juntada de contraminuta pelo Fundo.
- **08/08/2023** – Remessa ao STJ.
- **25/09/2023** - Distribuído por competência exclusiva à Ministra Presidente do STJ.
- **16/10/2023** – Publicada decisão, determinando a regularização processual da parte recorrente, sob pena de não reconhecimento do recurso.
- **01/12/2023** - Conclusos para decisão ao Ministro MOURA RIBEIRO (Relator) - pela SJD.
- **12/04/2024** – Juntada de substabelecimento.
- **06/06/2024** – Agravo interposto não conhecido, ou seja, o recurso interposto não atendeu aos requisitos de admissibilidade.
- **14/06/2024** – Juntada de embargos de declaração pela Rede Dor, com vista à parte embargada para impugnar os embargos.
- **24/06/2024** – Juntada de impugnação aos embargos pelo Fundo.
- **25/06/2024** – Conclusos ao relator.
- **05/08/2024** – Proferida decisão acolhendo os embargos de declaração opostos pela Rede Dor e reconhecendo a apontada omissão relativa à existência de substabelecimento. Assim, o AREsp foi conhecido e foi realizado exame do recurso especial, que foi provido para o fim de negar provimento ao agravo de instrumento manejado por CARLOS EDUARDO DA COSTA PIRES STEINER, mantendo, assim, a decisão que indeferiu seu pedido de inclusão como assistente simples na fase de cumprimento de sentença iniciada contra o FII HNSL, da qual é acionista.
- **09/08/2024** – Interposição de Agravo Interno pelo FII HNSL
- **12/08/2024** - Dada vista à parte agravada para impugnação do Agravo Interno.
- **28/08/2024** - Juntada de petição por CARLOS EDUARDO DA COSTA PIRES STEINER.
- **02/09/2024** - Juntada de impugnação do Alnt pela Rede Dor.
- **26/09/2024** - Agravo Interno incluído na pauta do dia 08/10/2024.
- **14/10/2024** - Desprovido o Agravo Interno do FIIHNSL, mantendo-se a decisão agravada.
- **23/10/2024** - Juntada de Embargos de Declaração pelo Fundo.
- **24/10/2024** - Aberta vista à parte embargada (Rede Dor) para impugnar os Embargos.
- **06/11/2024** - Petição de impugnação aos Embargos, juntada pela Rede Dor.
- **07/11/2024** - Autos conclusos para decisão do Ministro Moura Ribeiro.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Carlos Steiner, cotista do Fundo, contra decisão que indeferiu seu ingresso no cumprimento de sentença como assistente simples do Fundo e desconsiderou a irregularidade do cumprimento de sentença em descompasso com o título executivo judicial. O recurso teve seu provimento integral, para reconhecer o desajuste entre o título judicial e o cumprimento de sentença. A Rede Dor apresentou Recurso Especial contra esta decisão. O Recurso Especial foi inadmitido, então a Rede Dor interpôs agravo em recurso especial em 04/07/2023. O Fundo apresentou sua contraminuta ao AgResp e os autos foram remetidos ao STJ. Agravo interposto não conhecido, ou seja, o recurso interposto não atendeu aos requisitos de admissibilidade. O Fundo interpôs recurso de agravo interno contra o acolhimento dos embargos - desprovido. Novos embargos de declaração pelo Fundo. Juntada de resposta pela Rede Dor. Aguardando julgamento.

1063687-27.2020.8.26.0100 - Ação de Exibição de Documentos

Autor: FII HNSL

Réu: Rede D'OR São Luiz SA

TJSP: 11ª Vara Cível do Foro Central

- **21.07.2020** – Distribuição da ação.
- **23.07.2020** – Despacho determinando a citação do Réu.
- **04.08.2020** – Citação do Réu.
- **24.08.2020** – Contestação juntada.
- **22.09.2020** – Réplica.
- **21.01.2021** – As partes apresentaram provas e demonstraram interesse na conciliação.
- **20.04.2021** – Despacho suspendendo o processo até o julgamento da revisional de 2016.
- **22.04.2021** – Interposição de agravo de instrumento (recurso) pelo Fundo contra a decisão que suspendeu o processo.
- **06.08.2021** - Agravo (recurso) não aceito pelo Tribunal. Processo permanece suspenso.
- **04.04.2022** – Pedido do Fundo para dar prosseguimento à demanda, com seu consequente julgamento.
- **23/05/2022** – Conclusão dos autos em razão da prolação de sentença, com Trânsito em Julgado, da Revisional 2016.
- **02/06/2022** – Contratação de novo escritório - CORREIA, FLEURY, GAMA E SILVA ADVOGADOS, para representar o Fundo.
- **13.06.2022** – Fundo apresentou petição requerendo o julgamento da causa, e ratificando a cláusula 4.10 do Contrato de Locação.
- **21.06.2022** – Julgamento procedente da ação, para condenar o Hospital a exibir os demonstrativos financeiros desde junho de 2017 até o momento atual, nos termos da cláusula 4.10 do contrato de locação celebrado entre as partes (Condenou, ainda, o Hospital ao pagamento de honorários advocatícios em favor do Fundo, no valor de R\$ 4.000,00, por equidade).
- **07/07/2022** - Manifestação do Hospital quanto à condenação sucumbencial, bem como requerendo data limite para apresentação dos documentos.
- **21/07/2022** – Resposta do Hospital aos embargos declaratórios do Fundo.
- **21/08/2022** - Acolhido parcialmente os embargos para sanar omissão sobre a fixação de honorários, sem alterar, contudo, o resultado da sentença.
- **14/09/2022**- Apelação interposta pela Rede D'Or.
- **16/09/2022** – Despacho, intimando o Fundo a apresentar contrarrazões à apelação da Rede D'Or.
- **11/10/2022** - Juntada de Contrarrazões ao Recurso de Apelação por FIIHNSL.
- **05/12/2022** - Remessa dos autos ao TJSP.
- **10/01/2023** - A apelação da Rede D'Or foi autuada no Tribunal e os autos foram à conclusão com o Desembargador Relator.
- **30/01/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pela Rede D'Or.
- **01/02/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pelo Fundo.
- **05/10/2023** – Relatório de Voto. Inclusão em pauta do dia 19/10/2023.
- **19/10/2023** – Negado provimento ao recurso de apelação da Rede Dor.
- **10/11/2023** – Fundo iniciou cumprimento provisório de sentença - 0057161-56.2023.8.26.0100.

- **27/11/2023** – Apresentado Recurso Especial pela Rede Dor.
- **27/11/2023** – Intimado o Fundo para contrarrazoar o recurso especial da Rede Dor.
- **15/02/2024** – Inadmitido o Recurso Especial.
- **12/03/2024** – Agravo em Recurso Especial interposto por Rede Dor.
- **13/03/2024** - Intimado o Fundo para Contraminutar o Agravo da Rede Dor.
- **09/04/2024** – Juntada contraminuta do Fundo.
- **18/04/2024** – Juiz manteve a decisão agravada e determinou a remessa dos autos ao STJ.
- **23/04/2024** – Autos remetidos ao STJ.
- **02/05/2024** – Distribuído por competência exclusiva à Min. Presidente do STJ.
- **02/05/2024** - Conclusos para decisão à Min. Presidente do STJ.
- **17/06/2024** – Não conhecido o Agravo em REsp, ou seja, o agravo não atendia aos requisitos de admissibilidade.
- **01/07/2024** – Intimado o MPF da decisão do não conhecimento do Agravo em REsp.
- **09/08/2024** – Interposição de Agravo Interno pela Rede Dor contra decisão que inadmitiu o AResp.
- **13/08/2024** – Vistas à parte agravada para impugnação do Agravo Interno.
- **23/08/2024** – Intimado o MPF das vistas dada ao agravado.
- **03/09/2024** - Apresentada impugnação ao AgInt pelo FII HNSL.
- **09/09/2024** - Remetidos os autos para a coordenadoria de classificação e distribuição, para que seja feita a distribuição do feito.
- **10/09/2024** - Autos redistribuídos por sorteio, em razão de agravo interno, ao Ministro HUMBERTO MARTINS - TERCEIRA TURMA.
- **19/09/2024** - O Agravo Interno foi incluído em pauta de julgamento virtual no dia 01/10/2024.
- **07/10/2024** - Agravo interposto pela Rede D'or conhecido, mas não provido, por unanimidade da 3ª Turma.
- **07/11/2024** - Autos remetidos à vara de origem. Diante do trânsito em julgado da ação e, transcorrido o prazo de 15 dias sem requerimento das partes, os autos foram encaminhados ao arquivo definitivo.
- **09/12/2024** - Prazo decorrido às partes. Sem manifestação.
- **13/12/2024** - Autos remetidos ao arquivo definitivo.

O pedido de exibição dos demonstrativos financeiros da Rede D'Or está fundado na cláusula 4.10 do Contrato de Locação, segundo a qual “o Locatário deve apresentar ao Locador, por ocasião dos pagamentos dos aluguéis, demonstrativo financeiro contendo as receitas do hospital, que servirá de base para o cálculo do aluguel”. A ação foi julgada totalmente procedente em favor do Fundo, condenando o Hospital a exibir os demonstrativos financeiros desde junho de 2017 até o momento atual. O Hospital apresentou recurso de Apelação, tendo seu provimento negado. Apresentado Recurso Especial pela Rede Dor. Inadmitido o REsp pelo Tribunal. Rede Dor apresentou Agravo em REsp. Fundo apresentou contraminuta em AgResp. Processo remetido ao STJ. Não conhecido o Agravo em REsp. Contra isso, Rede Dor interpôs recurso de agravo interno - desprovido. Com o encerramento das instâncias, o processo foi remetido ao arquivo.

0057161-56.2023.8.26.0100 – Cumprimento Provisório de Sentença

Autor: FII HNSL

Réu: Rede D'OR São Luiz SA

TJSP: 11ª Vara Cível do Foro Central

- **10/11/2023** – Distribuída execução/cumprimento provisório de sentença pelo Fundo.
- **27/11/2023** – Intimada a parte executada, na pessoa do patrono constituído nos autos, para efetuar, no prazo de quinze dias, o pagamento do montante atualizado do débito.
- **29/11/2023** – Embargos de declaração opostos pelo Fundo.
- **29/11/2023** – Decisão do magistrado, dando provimento aos embargos do Fundo e determinando que se aguarde o deslinde do recurso nas instâncias superiores, com o trânsito em julgado, para haver a exibição dos documentos.
- **14/12/2023** – Petição do Fundo, pugnando pelo prosseguimento desse cumprimento, uma vez que o REsp não comporta efeito suspensivo.
- **15/12/2023** – Decisão, determinando que o executado cumpra a obrigação de fazer pleiteada pela exequente nesse cumprimento provisório, no prazo de 15 dias.
- **09/02/2024** – Petição juntada pela Rede Dor, apresentando os demonstrativos financeiros de janeiro de 2017 até dezembro de 2023, e requerendo a suspensão do processo.
- **20/03/2024** – Ciência ao Fundo exequente, para manifestação.
- **17/04/2024** – Juntada de manifestação pelo Fundo.
- **18/04/2024** – Autos conclusos.
- **17/05/2024** – Decisão, intimando a Rede Dor para apresentar os informes referentes aos meses de janeiro a abril de 2024.
- **03/07/2024** – Juntada de cópia do Agravo de Instrumento interposto pelo Fundo nos autos do cumprimento de sentença da ação de exibição de documentos, já julgado procedente e transitado em julgado.
- **03/07/2024** – Juntada, pela rede D'Or, dos demonstrativos financeiros de janeiro a abril de 2024, reiterando o pedido de suspensão do feito.
- **12/08/2024** – Agravo de Instrumento concluso para decisão do juiz.
- **03/10/2024** - O magistrado determinou que o Acórdão das fls 502/506 seja cumprido, dando prosseguimento à execução. Indeferido, ainda, o pedido de suspensão do processo, feito pela Rede D'or em 09/02/2024.
- **15/10/2024** - Manifestação do Fundo, requerendo que a Rede D'or apresente os valores das receitas brutas mensais dos Hospitais.
- **19/11/2024** - Intimação à Rede Dor para que apresente os documentos acima solicitados, no prazo de 15 dias.
- **16/12/2024** - Juntada de petição pela Rede D'or requerendo a inclusão dos demonstrativos financeiros de maio a setembro de 2024. O demonstrativo segue a petição.
- **22/01/2025** - Despacho, intimando o Fundo a se manifestar acerca da documentação carreada pelo requerido.

Trata-se de execução provisória de sentença referente ao processo principal de exibição de documentos - 1063687-27.2020.8.26.0100, o qual se encontra pendente de julgamento de recurso pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça. Decisão judicial, determinando que o executado cumpra a obrigação de fazer pleiteada pela exequente nesse cumprimento provisório. Juntados os documentos pela Rede Dor. Fundo manifestou-se dos documentos juntados. Decisão, intimando a Rede Dor para apresentar os informes referentes aos meses de janeiro a abril de 2024. Juntada, pela rede D'Or, dos demonstrativos financeiros de janeiro a abril de 2024,

reiterando o pedido de suspensão do feito, o qual fora indeferido pelo juiz, que determinou o prosseguimento da execução. Fundo pugnou pela apresentação das receitas brutas dos Hospitais pela Rede Dor. Rede Dor apresentou seus demonstrativos financeiros. Intimação para que o fundo de investimentos se manifeste acerca da documentação apresentada pela Rede Dor. O Fundo requereu que a Rede Dor apresente os valores das receitas brutas mensais dos Hospitais de dezembro de 2024 e janeiro de 2025 e os valores das receitas brutas mensais de todos os meses seguintes, por ocasião do pagamento de cada aluguel nos autos ou diretamente ao Fundo por e-mail.

1010856-31.2022.8.26.0003 - Ação Revisional de Aluguel de Imóvel não residencial

Autor: Rede D'OR São Luiz

Réu: FII HNSL

TJSP: 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara

- **23.05.2022** – Distribuição da ação pela Rede D'Or São Luiz, para restabelecimento do aluguel ao patamar justo e compatível com as práticas de mercado, referente ao imóvel localizado na Rua das Perobas, nº 344, Jabaquara, São Paulo – SP, indicando como justa a quantia mensal de R\$ 1.301.000,00, pois hoje consta aluguel de R\$ 2.142.474,79.
- **24/05/2022** - Decisão inicial do juiz, indeferindo, por agora, a redução liminar do valor locatício, eis que há necessidade de apuração acerca do mencionado descompasso entre o aluguel atual e o valor de mercado.
- **02/06/2022** - Contratação de novo escritório - CORREIA, FLEURY, GAMA E SILVA ADVOGADOS, para representar o Fundo.
- **06/06/2022** - AR Positivo - citação do Fundo.
- **29/06/2022** – Defesa (contestação) juntada pelo Fundo.
- **25/07/2022** - Réplica apresentada pelo Hospital.
- **25/07/2022** - Fundo intimado para se manifestar acerca dos novos documentos trazidos pelo Hospital.
- **18/08/2022** - Apresentada manifestação pelo FUNDO, pugnando pela extinção da ação e reiterando os pedidos de produção de prova indicados na contestação.
- **19/08/2022** - Proferido despacho, requerendo que as partes especifiquem as provas, bem como informem se tem interesse em audiência de conciliação.
- **25/08/2022 e 08/09/2022** - Apresentada especificação de provas pela Rede D'Or e pelo Fundo, respectivamente.
- **13/09/2022** – Proferida Sentença, extinguindo o processo sem resolução do mérito, por carência de ação, em razão do não transcurso do prazo trienal do ajuizamento da ação revisional, bem como por falta de interesse processual, diante da recusa do autor em apresentar os demonstrativos financeiros. Ainda, a Autora foi condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios ao patrono do réu, no percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa.
- **05/10/2022** - Interposto Recurso de Apelação pela Rede D'Or.

- **07/10/2022** - Intimado o Fundo para apresentar suas Contrarrazões ao Recurso de Apelação da Rede D'Or.
- **07/11/2022** - Juntada de Contrarrazões pelo Fundo.
- **13/12/2022** - Recurso de Apelação distribuído à 35ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Gilson Delgado Miranda.
- **17/01/2023**, Decisão do Relator, liberando o recurso para julgamento virtual.
- **19/01/2023**, Juntada de petição pelo Fundo, opondo-se ao julgamento virtual.
- **19/01/2023**, Processo retirado de pauta de julgamento virtual. Encaminhado para o setor de processamento.
- **01/02/2023**, Processo incluído na pauta de julgamento para a Sessão do dia 13.02.2023.
- **13/02/2023**, Julgamento realizado. Proferida decisão em que a 35ª Câmara não conheceu do recurso e determinou sua redistribuição ao Des. Caio Marcelo, da 32ª Câmara de Direito Privado.
- **23/02/2023** - Publicado acórdão que não conheceu do recurso e determinou sua redistribuição por verificação de prevenção.
- **27/02/2023** - Juntada de petição do FII, requerendo a redistribuição do feito por reconhecimento de prevenção ao Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, da 32ª Câmara de Direito Privado, especialmente diante de recente decisão do TJ-SP em outro caso do HNSLU.
- **10/04/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual por Rede D'Or.
- **17/04/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pelo Fundo.
- **14/03/2024** – Voto proferido. À mesa.
- **18/03/2024** – Inclusão em pauta – 04/04/2024.
- **04/04/2024** – Negado provimento ao recurso de apelação da Rede Dor.
- **16/04/2024** – Embargos de declaração opostos por Rede Dor.
- **13/05/2024** - Expedido Relatório de voto virtual dos Embargos de Declaração. Julgamento Virtual Iniciado.
- **20/05/2024** – Embargos de Declaração rejeitados.
- **18/06/2024** – Interposto Recurso Especial pela Rede Dor.
- **20/06/2024** – Intimado o Fundo para contrarrazoar.
- **17/07/2024** – Juntadas as contrarrazões interpostas pelo Fundo.
- **18/07/2024** – autos encaminhados para a Coordenadoria da Seção.
- **16/08/2024** – Recurso Especial interposto pela Rede Dor inadmitido.
- **11/09/2024** - Juntada de Agravo em Recurso Especial pela Rede Dor.
- **12/09/2024** - Vista ao Fundo para oferecer resposta ao Agravo em Recurso Especial interposto pela Rede Dor.
- **18/09/2024** - Juntada de contraminuta pelo Fundo.
- **27/09/2024** - Decisão agravada mantida, com remessa dos autos ao STJ.
- **03/10/2024** - Distribuído e conclusos por competência exclusiva ao Ministro presidente do STJ.
- **22/10/2024** - Redistribuído por sorteio, em razão de agravo interno, ao Ministro Humberto Martins, da 3ª Turma.
- **04/11/2024** - O MP foi intimado da redistribuição do feito.
- **13/12/2024** - Juntada de petição de substabelecimento.

Trata-se de nova ação revisional de aluguel (ajuizada após o trânsito em julgado da revisional 1079521-12.2016.8.26.0100), proposta por Rede D'Or São Luiz contra o Fundo. Assim, pleiteia a redução para o

valor mensal de R\$ 1.301.000,00, e que seja fixado o valor provisório de R\$ 1.713.979,84. O juiz proferiu sentença extinguindo o processo pela falta de interesse processual diante da recusa do autor em apresentar os demonstrativos financeiros. Contra a sentença, a Rede D'Or apresentou recurso de Apelação. Negado provimento à apelação da Rede Dor, que logo em seguida apresentou embargos de declaração, também rejeitados. Rede Dor interpôs Recurso Especial, inadmitido. Juntada de Agravo em REsp pela Rede Dor. Remessa ao STJ para distribuição.

1082148-76.2022.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

Autor: FII HNSL

Réu: Rede D'Or São Luiz – Unidade Jabaquara

TJSP: 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara

- **04.08.2022** – Distribuição da ação pelo FII HNSL em desfavor da Rede D'Or, para executar contrato de aluguel através do qual o FII HNSL aluga à Rede D'Or imóvel onde funciona o Hospital da Rede D'Or São Luiz – Unidade Jabaquara. Nos termos da cláusula 4.1 do Contrato, comparando o aluguel provisório da ação revisional nº 1079521-12.2016.8.26.0100 com o percentual de 8% da receita bruta do Hospital nos meses de agosto de 2016 a maio de 2017 (com base nos valores informados pela própria Rede D'Or), verifica-se que o aluguel percentual foi maior neste período, sendo assim o aluguel devido, posto que não fora objeto de revisão judicial. Assim, o Fundo pleiteia uma diferença acumulada e atualizada no importe nominal de R\$ 5.282.398,78.
- **16/08/2022** - Apresentada manifestação pelo Fundo, esclarecendo os motivos da distribuição perante o Foro Central e informando que não se opõe à redistribuição do processo ao Foro Regional do Jabaquara.
- **19/08/2022** - Proferido despacho, ordenando a redistribuição do feito ao Foro Regional de Jabaquara.
- **12/09/2022** - Sentença proferida, julgando extinto o feito com resolução do mérito diante do reconhecimento da prescrição.
- **04/10/2022** - Interposta Apelação pelo FII HNSL, com pedido de retratação.
- **14/10/2022** - Juiz manteve sua sentença, determinando a intimação da Rede D'Or a apresentar suas contrarrazões.
- **25/10/2022** - Juntada de AR positivo de citação da Rede D'or.
- **07/12/2022** - autos remetidos ao TJSP.
- **08/12/2022** - petição do Fundo, requerendo a prevenção ao Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, da 32ª Câmara de Direito Privado.
- **17/01/2023** - Distribuição por Sorteio - 25ª Câmara de Direito. Relator: Carmen Lucia da Silva.
- **23/01/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pela Rede D'Or.
- **01/02/2023** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pelo Fundo.
- **27/02/2023** - Juntada de petição do FII, requerendo a redistribuição do feito por reconhecimento de prevenção ao Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, da 32ª Câmara de Direito Privado, especialmente diante de recente decisão do TJ-SP em outro caso do HNSLU.

- **23/03/2023** - Juntada de petição intermediária da Rede D'Or, buscando refutar o pedido do Fundo de distribuição por prevenção à 32ª Câmara de Direito Privado.
- **30/05/2023** – Julgamento virtual iniciado.
- **06/06/2023** – Retirado do julgamento virtual.
- **28/11/2023** – Processo em pauta para o dia 07/12/2023.
- **07/12/2023** – Julgamento, não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição.
- **30/01/2024** – Juntada de embargos de declaração.
- **15/02/2024** – Tribunal rejeitou os embargos.
- **14/03/2024** – Interposto Recurso Especial pela Rede Dor, frente à rejeição dos embargos.
- **18/03/2024** – Intimação do Fundo para contrarrazões ao REsp.
- **15/04/2024** – Juntada de contrarrazões pelo Fundo.
- **23/05/2024** – Inadmitido o REsp da Rede Dor.
- **20/06/2024** – A Rede Dor apresentou Agravo em Recurso Especial contra decisão que inadmitiu o recurso ora apresentado, o REsp.
- **21/06/2024** – Intimação ao Fundo para manifestar-se do Agravo.
- **18/07/2024** – Juntada de contraminuta do Fundo ao AResp.
- **22/07/2024** – Mantida a decisão de inadmitir o REsp.
- **24/07/2024** – autos remetidos ao STJ.
- **30/07/2024** – distribuído por competência exclusiva à Ministra Presidente do STJ e conclusos para decisão ao relator (Presidente do STJ).
- **21/08/2024** – Autos redistribuídos e estão conclusos para decisão ao Ministro Antônio Carlos Ferreira, 4ª Turma recursal.
- **13/12/2024** - Juntada de petição de substabelecimento.

Trata-se de ação de execução de contrato de aluguel de imóvel, ajuizada pelo FII HNSL em face de Rede D'Or (Hospital da Rede D'Or São Luiz – Unidade Jabaquara). Sentença judicial, extinguindo o processo diante do reconhecimento da prescrição. O Fundo protocolou pedido de retratação e recurso de Apelação. O juiz manteve sua sentença. Processo encaminhado ao TJSP, para julgamento do recurso de Apelação do Fundo, onde não se conheceu do recurso e se determinou a remessa dos autos para redistribuição. Embargos de declaração rejeitados. Rede Dor apresentou Recurso Especial contra rejeição dos embargos. Fundo apresentou contrarrazões. REsp da Rede Dor inadmitido. A Rede Dor apresentou Agravo em Recurso Especial. Juntada de contraminuta do Fundo ao AResp. Mantida a decisão de inadmitir o REsp. Remetidos os autos ao STJ - Autos redistribuídos e estão conclusos para decisão do Ministro Antônio Carlos Ferreira.

1180567-97.2023.8.26.0100 – Ação Anulatória

Autor: Hospital São Luiz Jabaquara

Réu: FII HC e FII HNSL

TJSP: 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara

- **19/12/2023** – Ajuizada a ação, pela Rede D'Or buscando a anulação da cláusula 4.1 do contrato de aluguel que institui a cobrança do aluguel percentual sobre o faturamento.
- **08/01/2024** - Manifestação FII HC impugnando o pedido liminar.
- **08/01/2024** - Proferido despacho, indeferindo a tutela antecipada e intimando os réus para contestar.
- **15/02/2024** – Contestação juntada.
- **16/02/2024** – Intimada a parte autora para se manifestar da defesa.
- **12/03/2024** – Juntada de réplica pela Rede Dor.
- **15/03/2024** – Intimação do Fundo para tréplica.
- **03/04/2024** – juntada da tréplica pelo Fundo.
- **11/04/2024** - juntada de manifestação pelos Fundos informando que foi julgada a apelação interposta pela Rede DOr (Apelação nº 1004010-66.2020.8.26.0003)
- **15/04/2024** - Juntada de manifestação pela Rede Dor, destacando que a referida decisão ainda será objeto de recurso a ser interposto no prazo legal e que o objeto analisado nos autos da Ação Renovatória é absolutamente distinto daquele analisado nos presentes autos. Requereu prov oral.
- **19/04/2024** – Julgamento improcedente dos pedidos.
- **30/04/2024** – Ambas as partes opuseram embargos de declaração.
- **02/05/2024** – Embargos de declaração rejeitados.
- **28/05/2024** – Interposição de Apelação por ambas as partes.
- **29/05/2024** – Ambas as partes foram intimadas a apresentar contrarrazões à apelação.
- **25/06/2024** – Ambas as partes apresentaram contrarrazões à apelação.
- **19/08/2024** – Autos encaminhados e recebidos no Tribunal de Justiça de São Paulo, pelo Colégio Recursal.
- **20/08/2024** – Autos encaminhados para Distribuição de Recursos.
- **27/08/2024** – Distribuído e conclusos para decisão ao Relator Almeida Sampaio.
- **06/09/2024** - Juntada de petição de oposição ao julgamento virtual pelas partes.
- **12/11/2024** - Alteração de relator.
- **13/11/2024** - Autos conclusos ao Desembargador.
- **19/12/2024** - Intimação das requeridas-apelantes para complementarem o recolhimento do preparo do recurso. Prazo de 5 dias.
- **21/01/2025** - Fundos apresentaram comprovante de complementação de preparo.
- **03/02/2025** - Conclusos ao Relator.
- **27/02/2025** - Rede Dor fez a juntada de parecer jurídico.
- **28/02/2025** - Conclusos ao Relator.

Trata-se de ação proposta pela Rede D'Or buscando a anulação da cláusula 4.1 do contrato de aluguel que institui a cobrança do aluguel percentual sobre o faturamento. Pedido liminar indeferido. Fundos apresentaram contestação. Réplica apresentada pela Rede Dor. Fundo apresentou para tréplica. Julgamento improcedente dos pedidos. Ambas as partes opuseram embargos de declaração, os quais foram rejeitados. Interposição de Apelação por ambas as partes. As partes apresentaram suas contrarrazões. Remessa ao TJSP - Distribuído e conclusos para decisão ao Relator Almeida Sampaio. Intimação das apelantes para complementação das custas recursais. Fundos comprovaram complementação. Rede Dor apresentou parecer jurídico.