

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL DA CRIANÇA

Data-base: Jun/2016

PROCESSO Nº:	16327.000494/2008-45
ORIGEM:	1ª Turma - 4ª Câmara - 3ª Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Receita Federal do Brasil (São Paulo/SP)
AUTOR:	Receita Federal do Brasil
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso Fundo de Investimento Imobiliário Hospital da Criança Fundo de Investimento Imobiliário Rodobens Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário Torre Almirante Fundo de Investimento Imobiliário Torre Norte
TIPO DE AÇÃO:	Processo Administrativo Fiscal Federal Auto de Infração - Cobrança de CPMF
OBJETO:	Trata-se de processo administrativo consubstanciado em auto de infração lavrado em 08/04/2008 por meio do qual Autoridade Fiscal constitui crédito tributário relativo à Contribuição Provisória sobre a Movimentação Financeira ("CPMF") referente aos anos de 2003, 2004 e 2005. No entender da Autoridade Fiscal, o Banco Ourinvest, na condição de administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Torre Norte ("FII"), deveria ter retido e recolhido CPMF incidente sobre as movimentações financeiras do referido FII. Isto porque, para a Autoridade Fiscal, a alíquota-zero seria aplicada apenas aos fundos de investimentos constituídos nos termos dos artigos 49 e 50 da Lei nº 4.728/65, mas os FII não faria parte do rol dos fundos de investimentos, constituídos nos termos da referida Lei, uma vez que a lei que os instituiu foi a Lei nº 8.668/93.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 196.991,30 (em 30.09.2015)
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	08/04/2008 (Lavatura do Auto de Infração)

PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Possível
VALOR DE PROVISÃO:	N/A
ÚLTIMO ANDAMENTO:	06/10/2015 - Os autos permanecem na 4ª Câmara da 3ª Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aguardando Análise de Recurso Especial do Contribuinte
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>08/04/2008 – Lavratura do Auto de Infração.</p> <p>06/05/2008 – Apresentada Impugnação em face do Auto de Infração.</p> <p>13/09/2013 – Acórdão n.º 03-54.937, proferido pela 2ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília (“DRJ-BSB”), no qual julgou a Impugnação procedente em parte, para reconhecer a decadência dos lançamentos anteriores a 08/04/2003.</p> <p>12/12/2013 – Interposto Recurso Voluntário em face do Acórdão n.º 03-54.937, que julgou procedente em parte a Impugnação apresentada.</p> <p>24/02/2015 - Acórdão n.º 3401-002.879, proferido pela 1ª Turma Ordinária, da 4ª Câmara, da 3ª Seção de Julgamento do E. CARF, no qual negou provimento ao Recurso Voluntário.</p> <p>23/03/2015 – Opostos Embargos de Declaração pelo Banco Ourinvest em face do Acórdão n.º 3401-002.879, que negou provimento ao Recurso Voluntário.</p> <p>27/04/2015 – Despacho de Embargos de Declaração – Acórdão n.º 3400-00.192, proferido pelo Presidente da 1ª Turma Ordinária, da 4ª Câmara, da 3ª Seção de Julgamento do E. CARF, no qual inadmitiu os Embargos de Declaração opostos.</p> <p>05/06/2015 – Interposto Recurso Especial em face do Despacho de Embargos de Declaração – Acórdão n.º 3400-00.192, que inadmitiu os Embargos de Declaração opostos.</p> <p>10/06/2015 – Os autos encontram-se na Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário – DEINF-SP. Aguarda-se a remessa dos autos ao E. CARF para o julgamento do Recurso Especial interposto.</p> <p>20/08/2015 - Os autos encontram-se na 4ª Câmara da 3ª Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aguardando Análise de Recurso Especial do contribuinte.</p>

PROCESSO Nº:	0223778- 26.2011.8.26.0100 (583.00.2011.223778)
ORIGEM:	6ª Vara do Foro Central (São Paulo/SP)
AUTOR:	Instituto de Especialidades Pediátricas de São Paulo S/A - Hospital da Criança
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Armelin, Bueno Advogados Associados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança
TIPO DE AÇÃO:	Ação Revisional de Aluguel
OBJETO:	Revisional de Aluguel
VALOR DA CAUSA:	R\$ 5.700.000,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	13/12/2011
PROBABILIDADE DE PERDA:	Possível
VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	08.07.2015 - Processo na Conclusão com o MM. Juiz
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>09.12.2011 –Protocolização de Ação Revisional pelo Instituto de Especialidades Pediátricas de São Paulo – Hospital da Criança.</p> <p>13.12.2011 –Processo distribuído à 6ª Vara do Fórum Central de São Paulo/SP, tendo como réu, por equívoco, o Banco Ourinvest S.A..</p> <p>09.01.2012 –Proferido despacho pelo juiz fixando, liminarmente, aluguel provisório:</p> <p>Vistos. Cuida-se de ação revisional de valor do locatício. A parte autora sustenta, em síntese, que o valor, corrigido pelo IGP-M, teria atingido valores que ultrapassariam a média de mercado e comprometeriam a própria atividade empresarial do autor. Pediu a revisão do valor em sede de tutela antecipada para aquele apresentado em laudo pericial que junta aos autos, a saber, R\$ 392.948,51. Juntou documentos. É o essencial. De fato, o art. 478 do CC assim dispõe: Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença</p>

	<p>que a decretar retroagirão à data da citação. O princípio do Direito Privado que impõe a manutenção dos contratos, ainda que sujeitos a sua revisão, como primeira hipótese em lugar da resolução, deve ser chamado à colação aqui. Há nos autos início de prova de que a mera incidência do índice de reajuste não corresponde ao valor de mercado, havendo extrema vantagem para uma das partes contratantes, em detrimento da outra, a quem está a impor-se obrigação excessivamente onerosa. Por outro lado, de modo inegável que o laudo pericial que concluiu que o valor de mercado seria inferior àquele resultante da incidência do índice de correção é prova produzida unilateralmente e pela parte autora. A leitura atenta dos jornais, e especialmente do suplemento de Economia do jornal O Estado de S. Paulo do último domingo (8/1/2012), em pesquisa efetuada com os imóveis lançados a mercado para locação, indica que o preço do locatício se encontra em patamares bastante elevados, encontrando-se a cidade de S. Paulo como uma das mais caras do mundo. Assim, entendo razoável fixar como valor do locatício provisório a média entre o valor a ser pago e aquele pretendido pelo autor, a saber, R\$ 442.067,08, ou o valor de 8% do faturamento mensal, na forma do contrato, DEFERINDO a antecipação dos efeitos da tutela nos termos anteriores. CITE-SE, INTIMANDO-SE desta decisão, na forma do art. 172, § 2.º do CPC. São Paulo, segunda-feira, 9 de janeiro de 2012, às 17h01. ALBERTO ALONSO MUÑOZ Juiz de Direito.</p> <p>16.01.2012 –Mandado de Intimação e Citação recebido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, na condição de administradora do FUNDO.</p> <p>16.01.2012– Interposto Agravo de Instrumento pelo Hospital da Criança requerendo suspensão da decisão proferida em 09.01.2012 para que haja diminuição do valor do aluguel provisório para R\$ 392.948,51.</p> <p>18.01.2012 – Proferida decisão pelo juiz, negando o pedido liminar efetuado pelo Hospital no Agravo de Instrumento:</p>
--	--

	<p>“Vistos. Deixo de converter o agravo de instrumento em agravo retido, nos termos do artigo 527, II, do CPC, porque o tema posto há que ser analisado desde logo. Não é caso de suspensão da decisão agravada, que não acarreta dano de difícil reparação. Voto nº 20.293 À mesa.”</p> <p>18.01.2012 –O FUNDO está providenciando a Contestação a ser apresentada nos autos.</p> <p>26.01.2012 – Designada data de julgamento do Agravo de Instrumento interposto pelo Hospital: 02.02.2012, às 9h30m, no Palácio da Justiça, salas 601/602.</p> <p>02.02.2012 – Julgado o Agravo de Instrumento interposto pelo Hospital, tendo sido NEGADO PROVIMENTO, por unanimidade, mantendo-se a decisão quanto ao valor do aluguel fixado provisoriamente, qual seja: R\$ 442.067,08.</p> <p>14.02.2012 –Apresentada contestação pelo FUNDO e pelo Banco Ourinvest.</p> <p>31.01.2012 – Publicado despacho mantendo decisão acerca do agravo:</p> <p>“Vistos. Fls. 224/225 e 227/228: Mantenho a decisão de fls. 110 por seus próprios fundamentos.”</p> <p>24.02.2012–Apresentado recurso pelo Hospital (Recurso Especial) contra decisão do Agravo de Instrumento.</p> <p>11.06.2012 –Apresentada manifestação do Hospital (Réplica) à contestação apresentada pelo Fundo e pelo Banco Ourinvest.</p> <p>12.06.2012– Publicado acórdão negando seguimento ao Recurso Especial do Hospital.</p> <p>25.07.2012 –Proferido despacho: “Especifiquem provas, em cinco dias, indicando o fato a ser demonstrado, bem como dizerem, no mesmo prazo, se têm interesse na audiência do artigo 331 do C.P.C.”.</p> <p>30.07.2012 –Apresentada petição pelo FUNDO especificando as provas que pretende produzir e</p>
--	--

	<p>informando que não se opõe à designação de audiência para tentativa de conciliação (Art. 331 do CPC), se for de interesse do Autor.</p> <p>06.09.2012 –Proferido despacho: “Vistos. Em processos como este a designação de audiência de tentativa de conciliação se tem mostrado eficaz, proveitosa e frutífera. E isso especialmente diante da prova já produzida neste processo, que já aponta para um desfecho provável. Assim, remetam-se ao setor de conciliação, intimando-se oportunamente. As partes deverão comparecer munidas de poderes para transigir e propostas factíveis. O não-comparecimento deverá ser amplamente justificado no prazo de 5 (cinco) dias, documentalmente. Int.”</p> <p>18.09.2012 – Apresentado recurso pelo Hospital contra acórdão que negou seguimento ao Recurso Especial.</p> <p>29.01.2013 – Proferido despacho excluindo o Banco Ourinvest (antigo administrador do Fundo) da demanda e nomeando perita para realização da perícia, bem como concedendo prazo às partes para nomeação de assistente técnico e apresentação de quesitos a serem respondidos pela perita oficial:Vistos em saneador. A preliminar de ilegitimidade passiva ad causam levantada pelo Banco Ourinvest S/A deve ser acolhida. Como mero administrador, não se confunde com o fundo imobiliário, ainda que tenha figurado como “locador” no contrato. Ademais, ocorreu a cessão da administração em 28/3/2011 para a BrazilianMortgagesCompanhia Hipotecária (que ingressou nos autos representando o fundo). Desse fato estava ciente o autor. Assim, reputo de rigor a extinção do processo, sem resolução de mérito, pelo reconhecimento da ilegitimidade passiva ad causam, ensejando a carência de ação, na forma do art. 267, VI do Código de Processo Civil. EXTINGO, portanto, sem resolução de mérito, o processo em relação ao Banco Ourinvest S/A, na forma do art. 267, VI do Código de Processo Civil. Custas pela parte autora. Honorários sucumbenciais fixados em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em favor desse réu, por equidade. Não há mais preliminares a apreciar e nem nulidades a sanar. Dou, a partir de agora, o processo por</p>
--	--

	<p>saneado e estabilizo a demanda. O ponto controvertido é exclusivamente o valor de mercado do locatício. Sem perícia, inviável o julgamento desta demanda. Assim, nomeio como perito o sr. FERNANDO FARIGNOLI, perito economista, que poderá realizar a perícia considerando a situação de mercado. As partes deverão apresentar seus quesitos e indicar assistente técnico no prazo de 10 (dez) dias. Após, intime-se o sr. Jusperito para apresentar sua estimativa de honorários periciais provisória, a cargo da parte autora, que alegou ter sofrido o dano. Int. Vistos. Corrijo, de ofício, o despacho retro, para nomear, em vez do sr. Fernando Farignoli, economista, a sra. Maria Lúcia G. Pinto, perita engenheira civil. Mantido, no mais. Intimem-se.</p> <p>23.05.2013 – Proferido despacho indeferindo a petição juntada na qual o Fundo pretendeu a revisão da decisão que reduziu o valor do locatício.</p> <p>14.06.2013 – Proferido despacho: ciente da interposição dos agravos de instrumento interposto por ambas as partes em face da decisão que não conheceu os Embargos de Declaração apresentados pelo Hospital. Agravo de instrumento aguarda julgamento.</p> <p>18.09.2013 – Proferida decisão acolhendo a proposta de honorários apresentada pelo perito. As partes foram intimadas para apresentarem seus quesitos e indicarem seus assistentes técnicos. Adicionalmente (i) a autora foi intimada a depositar os honorários periciais, sob pena de preclusão da prova, (ii) o perito foi intimado para retirar os autos e elaborar o laudo pericial após o depósito dos honorários, e (iii) as partes foram intimadas para se manifestarem sobre o laudo pericial.</p> <p>14.02.2014 – Os autos encontram-se sob análise do juiz.</p> <p>30.05.2014 – Despacho do Juiz intimando a perita a responder os quesitos formulados pelos assistentes técnicos do Autor e Réu.</p> <p>08.08.2014 – Perita devolveu o processo com manifestação, ainda na fila da juntada pelo</p>
--	---

	<p>cartório.</p> <p>02.10.2014 – Despacho intimando as partes a se manifestarem à respeito dos esclarecimentos da Perita.</p> <p>06.10.2014 – Protocolo petição HC, elaborada em conjunto com o assistente técnico Sr. Ruy Batalha.</p> <p>12.11.2014 – Despacho intimando a perita a responder as demais indagações das partes, em 20 dias.</p> <p>04.12.2014 – Autos remetidos à Perita, Sr. Maria Lúcia Garrobo Pinto</p> <p>11.05.2015 – Devolução dos autos pela Perita. Aguardando manifestação do nosso assistente, Dr. Ruy Batalha, para protocolo.</p> <p>08.07.2015 - Processo na Conclusão com o MM. Juiz</p>
--	--