

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

Data-base: Jun/2016

PROCESSO Nº:	0107170-06.1100.8.26.0090
ORIGEM:	Vara de Execuções Fiscais Municipais do Fórum de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Esta (São Paulo/SP)
AUTOR:	Prefeitura Municipal de São Paulo
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lourdes
TIPO DE AÇÃO:	Execução Fiscal Municipal
OBJETO:	Cobrança de ITBI - Execução Fiscal, consubstanciada na Certidão de Dívida Ativa n.º 588.990-1/11, por meio da qual a Prefeitura Municipal de SP visa à cobrança do montante de R\$ 3.921.327,00, a título de ITBI.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 3.921.327,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	24/11/2011
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	01/06/2016 - Sem novos andamentos.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>15/03/2012 - Despachamos em 23/01/2012 Exceção de Pré-Executividade, requerendo a extinção do feito. Ademais, após ter acesso aos autos, o Município se manifestou concordando com a Exceção e requerendo a extinção da Execução fiscal, nos termos no art. 26 da LEF.</p> <p>29/03/2012 - Publicada decisão julgando extinta a execução, com base no art. 26 da Lei de Execução Fiscal. Caso tenha o executado apresentado defesa (embargos à execução ou exceção de pré-executividade), fica a Fazenda, desde já, condenada ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, arbitradas em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, limitados, com base no art. 20 § 4º do Código de Processo Civil, ao teto de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), posto que a causa não se revestiu de complexidade.</p> <p>Com a extinção da execução fiscal, a discussão permanece na esfera administrativa.</p> <p>11/09/2012 - Autos remetidos à Procuradoria do</p>

	<p>Município de São Paulo. 14/09/2012 - Devolução dos autos pela Procuradoria do Município de São Paulo. 21/12/2012 Sem novos andamentos. 28/01/2013 - Movimentação processual sem alterações, 28/03/2013 - Sem novos andamentos. 08/04/2013 - Movimentação processual inalterada. 03/09/2013 - Movimentação processual inalterada. 20/07/2013 - Sem novos andamentos. 20/08/2013 - Sem novos andamentos. 20/09/2013 - Aguarda-se regularização de baixa dos autos da Prefeitura do Município de São Paulo desde 14/09/2012. 01/10/2013 - Movimentação processual inalterada. 15/10/2013 - Protocolizamos petição requerendo que, uma vez substituída a administradora, passando esta a ser a empresa BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, sejam realizadas as necessárias anotações junto ao cartório distribuidor. 02/11/2013 - Autos aguardando regularização do polo passivo da execução. 06/02/2014 - Sem novas movimentações processuais informadas. 07/03/2014- Sem novos andamentos. 15/04/2014- Sem novos andamentos. 21/05/2014- Movimentação processual inalterada. O débito foi baixado do sistema da dívida ativa. 20/05/2015 - Sem novos andamentos. 03/08/2015 - Sem novos andamentos. 22/09/2015 - Sem novos andamentos. Aguarda-se a alteração do polo passivo e o trânsito em julgado. 01/10/2015 - Sem novos andamentos. 08/01/2016 - Os autos estão aguardando na fila de providências da serventia do cartório. 02/03/2016 Sem novos andamentos. 01/06/2016 Sem novos andamentos.</p>
--	---

PROCESSO Nº:	0012951-47.2012.8.26.0053
ORIGEM:	10ª Vara da Fazenda Pública do Fórum da Fazenda Pública e Acidentes de Trabalho (São Paulo/SP)
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital

	Nossa Senhora de Lourdes
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
RÉU	Prefeitura Municipal de São Paulo
TIPO DE AÇÃO:	Mandado de Segurança
OBJETO:	Mandado de Segurança, com pedido de liminar, a fim de que seja assegurada a realização de nova intimação em nome da Impetrante nos autos do processo administrativo n.º 2011-0.234.197-1 e processos a ele correlatos (n.ºs 2006-0.138.859-0 e 2010-0.204.889-0) acerca da decisão que julgou improcedente a Impugnação oposta pela Impetrante ao AIIM n.º 90.019.967-9, , reabrindo-se o prazo para interposição do competente Recurso Ordinário ao Conselho Municipal de Tributos
VALOR DA CAUSA:	R\$ 10.000,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	04/04/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Prejudicado
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	27/11/2015 - Disponibilizado despacho, fls. 494/501: a manifestação da autoridade impetrada. 30/11/2015 - Autos remetidos ao cartório de origem. 15/12/2015 - Despacho remetido ao DJE.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	15/06/2012 - Interposição de Agravo de Instrumento pela Prefeitura do Município de São Paulo em face da concessão da liminar. 22/06/2012 - Publicada decisão monocrática do Tribunal de Justiça não conhecendo do recurso. Após ser concedido o pedido de liminar em favor da empresa, visando a suspensão da exigibilidade do auto de infração, foi expedido mandado de citação para a Prefeitura de São Paulo. Atualmente aguarda-se a contestação da Prefeitura. 06/07/2012 - A Prefeitura do Município de São Paulo interpôs, em 04/06/12, Agravo de Instrumento em face da decisão que concedeu a liminar no Mandado de Segurança nº 0012951-47.2012.8.26.0053. Entretanto, considerando que nesta data já havia se expirado o prazo para interposição de recurso, o Tribunal de Justiça não conheceu o Agravo, por força de sua intempestividade. A Prefeitura, contudo, interpôs Agravo

	<p>Regimental em face dessa decisão monocrática, o qual está pendente de julgamento pela 14ª Câmara de Direito Público.</p> <p>07/11/2012 Disponibilizado despacho determinando cumprimento do v. Acórdão, bem como determinando ciência às partes.</p> <p>20/09/2013 - Disponibilizado despacho determinando o cumprimento do acórdão, que negou provimento ao Agravo de Instrumento nº 0118105-19.2012.8.26.0000, interposto pelo Município de São Paulo contra decisão que deferiu o pedido de liminar para suspender a exigibilidade do AIIM nº 90.019.967-9, bem como remetendo os autos à conclusão após o decurso do prazo. Observa-se que os andamentos referentes a mencionado agravo estão mencionados abaixo.</p> <p>21/10/2013 - Autos aguardando remessa à conclusão.</p> <p>15/10/2013 - Protocolamos petição informando a substituição da administradora, que passou a ser BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.</p> <p>16/01/2014 - Juntada petição informando a nova administradora do Fundo de Investimentos.</p> <p>28/05/2014 - Autos Conclusos para Decisão.</p> <p>02/06/2014 - Publicado no D.O despacho: vistos ao MP.</p> <p>03/06/2014 - Remetidos os Autos ao Cartório.</p> <p>28/07/2014 - Remetidos os autos para o Ministério Público com vista.</p> <p>13/08/2014 - Recebidos os autos do Ministério Público.</p> <p>24/10/2014 - Publicado no D.E. despacho no seguinte teor: "Vistos. O MP declinou de intervir neste mandado de segurança. Ciências as partes. Há matérias preliminares arguidas nas informações da autoridade impetrada; o contraditório garante à impetrante o direito de manifestação a respeito, antes de essas matérias serem analisadas em sentença. Int."</p> <p>30/10/2014 - Remetidos os autos ao cartório de origem.</p> <p>14/11/2014 - Os autos retornaram ao cartório.</p> <p>01/12/2014 - Sem novos andamentos.</p> <p>26/01/2015 - Protocolada pela empresa petição juntando substabelecimento.</p> <p>17/03/2015 - Publicado no D.O. despacho informando o declínio do MP de intervir no Mandado de Segurança, e abrindo vista à</p>
--	--

	<p>impetrante para manifestação. 23/03/2015 - Protocolamos Réplica. 12/05/2015 - Protocolamos petição requerendo a desistência da ação tendo em vista a adesão ao PPI. 29/07/2015 - Sem novos andamento. 22/09/2015 - Sem novos andamentos. Aguarda-se a homologação da desistência requerida pela empresa e a extinção do feito. O débito encontra-se baixado do sistema da Prefeitura. 27/11/2015 - Disponibilizado despacho, fls. 494/501: a manifestação da autoridade impetrada. 30/11/2015 - Autos remetidos ao cartório de origem. 15/12/2015 - Despacho remetido ao DJE. 02/03/2016 Sem novos andamentos. 01/06/2016 Sem novos andamentos.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	0228774-67.2011.8.26.0100 (583.00.2011.228774)
ORIGEM:	35ª Vara do Foro Central (São Paulo/SP)
AUTOR:	Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Armelin, Bueno Advogados Associados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lordes
TIPO DE AÇÃO:	Ação Revisional de Aluguel
OBJETO:	Valor locativo do imóvel sede do Hospital Nossa Senhora de Lourdes
VALOR DA CAUSA:	R\$ 24.279.192,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	09/01/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Possível
VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	03.06.2016 - O recurso especial interposto pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes foi inadmitido, porém ainda não publicado. Após a publicação, o Hospital poderá interpor novo recurso.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	.2011 – Protocolização de Ação Revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes. 09.01.2012 – Processo distribuído à 35ª Vara do Fórum Central de São Paulo/SP. 10.01.2012 – Designada Audiência de

	<p>Conciliação para o dia 07.03.2012. Proferido despacho pelo juiz fixando, liminarmente, aluguel provisório.</p> <p>Vistos. Trata-se de ação revisional de aluguel de imóvel não residencial proposta pelo locatário. Nos termos do disposto no artigo 68, inciso II, “b”, da Lei n.º 8.245/91, e considerando o laudo de avaliação juntado com a inicial, suficientemente fundamentado, ao menos para os fins desta decisão liminar e provisória do qual consta análise comparativa, fixo aluguel provisório, para vigorar desde a citação, no valor de R\$ 1.618.613,00 (um milhão, seiscentos e dezoito mil, seiscentos e treze reais) mensais, correspondente a 80% do valor do aluguel vigente. Para audiência de conciliação, designo o dia 07 de março de 2012, às 14:00 horas. Cite-se a ré com a advertência de que deverá comparecer na audiência de conciliação e nela oferecer defesa, por Advogado, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos dos artigos 277 e 319 do Código de Processo Civil. Autorizo o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos termos do disposto no art. 172, § 2º do Código de Processo Civil. Int. Vistas dos autos ao autor para: recolher, em 05 dias, a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, sob pena de extinção do processo (art.267, IV do CPC).</p> <p>12.01.2012 – Apresentação, pelo FUNDO, de pedido de reconsideração da decisão proferida.</p> <p>16.01.2012 – Proferido despacho pelo juiz:</p> <p>Vistos. Fls. 205/206: Pedido de reconsideração da decisão de fls. 202. Porquanto somente um contrato de locação tenha sido firmado, sendo os demais “aditivos” ao contrato original, a locação em exame tem peculiaridades relevantes posto que os aditivos referem-se a aumentos dos valores dos aluguéis por decorrência dos aumentos das áreas de locação e não por revisão dos valores inicialmente fixados. Assim, em análise sumária e tendo em vista as particularidades da relação locatícia em exame, mantenho a decisão. Int.</p> <p>16.01.2012 – Interposto recurso (Agravo de Instrumento) pelo FUNDO requerendo</p>
--	--

	<p>suspensão dos efeitos da decisão proferida em 10.01.2012.</p> <p>18.01.2012 – Aguarda-se processamento do Agravo de Instrumento. Paralelamente, FUNDO está providenciando Contestação a ser apresentada nos autos.</p> <p>24.01.2012 – Proferido despacho nos autos:</p> <p>Compulsando os autos, e não obstante as argumentações expostas não vislumbro, por ora, os requisitos necessários para a concessão do efeito suspensivo pleiteado, devendo o recurso ser processado somente no efeito devolutivo. Ao agravado para apresentar resposta no prazo legal. Int. São Paulo, 18 de janeiro de 2012. Rocha de Souza Relator</p> <p>24.01.2012 – Proferido despacho nos autos:</p> <p>Ciência ao agravado. Após, e decorrido o prazo para oferecer resposta (fls. 135), tornem conclusos. Int. São Paulo, 24 de janeiro de 2012. Rocha de Souza Relator</p> <p>07.03.2012 – Realizada audiência de conciliação. Apresentada contestação pelo FUNDO. A tentativa de conciliação entre as partes restou infrutífera. O juiz concedeu prazo para manifestação do Hospital e designou perícia de avaliação para apuração do valor do aluguel. Proferido o seguinte despacho nos autos:</p> <p>Requerente: HOSPITAL E MATERNIDADE NOSSA SENHORA DE LOURDES S/A Representante Legal: ROSÂNGELA MELLO SIMDGALLI – RG 8.539.966 – SSP/SP Advogado: JACQUES BUSHATSKI - OAB/SP 50.258 Requerida: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES Representante Legal: VITOR BIBETTI – RG 13.270.118 – SSP/SP Advogados: MÁRCIO ANTONIO BUENO - OAB/SP 26.953 BRUNA BUENO – OAB/SP 191535 Aos 07 de março de 2012, às 14:00 horas, nesta cidade e Comarca São Paulo, na sala de audiência do Juízo da 35ª Vara Cível, sob presidência do MM. Juiz de Direito, Dr. Edward Albert L. D. C. Wickfield, comigo Escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes</p>
--	---

	<p>supra referidas. Apregoadas as partes, compareceram os acima mencionados. Abertos os trabalhos, a conciliação, embora tentada, restou infrutífera. Na seqüência, pelo patrono da requerida foi juntado o instrumento de procuração, bem como apresentada a contestação. A seguir, pelo MM. Juiz foi dito: "Dê-se vista à parte contrária para que se manifeste sobre a contestação apresentada, no prazo de cinco dias. Nos termos do artigo 68, Inciso IV, da Lei de Locação determino a realização de perícia de avaliação, para tanto nomeio o perito judicial o engenheiro Joaquim Vicente de Rezende Lopes e concedo às partes de dez dias para as partes apresentarem quesitos, bem como indicar assistentes técnicos, intimando-se o perito em seguida para manifestar se aceita a nomeação, bem como para que estime seus honorários". Nada mais. Saem os presentes intimados. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, _____, (Tânia A. C. Passos), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. O MM. Juiz: EDWARD ALBERT L. D. C. C. WICKFIELD Representante Legal da Autora: Adv. autora: Representante Legal da Requerida: Adv. requerida: Adv. Requerida.</p> <p>29.03.2012 – Realizado Julgamento do Agravo de Instrumento interposto pelo FUNDO. O recurso não foi conhecido por maioria de votos. O 2º Desembargador, que teve seu voto vencido, declarará os motivos de seu voto.</p> <p>☒ 10.04.2012 – O Acórdão e a declaração do voto vencido relativos ao Agravo de Instrumento interposto pelo FUNDO foram publicados na página eletrônica do Tribunal de Justiça de São Paulo (Processo nº 0008015-41.2012.8.26.0000).</p> <p>24.04.2012 – O FUNDO interpôs recurso (Embargos de Declaração) em face da decisão que negou conhecimento ao Agravo de Instrumento (vide informação de 29.03.2012).</p> <p>04.05.2012 – Publicada manifestação pelo Perito Oficial informando a aceitação dos serviços (vide nomeação em despacho de 07.03.2012) e estipulando valor provisório de seus honorários em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). É informado, ainda, que o critério adotado para estimativa dos honorários observa o</p>
--	--

	<p>regulamento do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP) e que, “devido ao vulto, dimensão, complexidade e responsabilidade que envolve a perícia, (...) o valor dos honorários definitivos somente poderá ser estimado na data da entrega do laudo”. Na mesma data, foi publicado despacho do Juiz concedendo prazo para manifestação das Partes.</p> <p>28.05.2012 – Publicado acórdão contendo julgamento dos Embargos de Declaração. O recurso foi rejeitado.</p> <p>12.06.2012 – Processo retirado pelo perito para providências.</p> <p>14.06.2012 – Apresentado recursos (Recurso Especial e Recurso Extraordinário) pelo Fundo contra decisão que negou conhecimento ao Agravo de Instrumento.</p> <p>31.07.2012 – Apresentada manifestação do Hospital (Contrarrazões) aos recursos apresentados pelo Fundo.</p> <p>23.10.2012 – Apresentado laudo pericial pelo Perito Oficial.</p> <p>13.11.2012 – Apresentada manifestação pelo FUNDO sobre o laudo pericial do Perito Oficial.</p> <p>26.03.2013 – Proferido despacho: encerrada a fase de instrução. Memoriais protocolados por ambas as partes. Aguardando sentença.</p> <p>20.08.2013 – Sentença: juiz julgou procedente a ação, para o fim de fixar para a parte do imóvel objeto da ação o aluguel mensal de R\$ 1.261.546,50, válido a partir da citação, permanecendo inalteradas as demais cláusulas contratuais.</p> <p>09.01.2014 – Sentença: embargos de declaração: juiz rejeitou os embargos de declaração apresentados pelo FUNDO, que alegou haver contradição na decisão proferida.</p> <p>19.01.2014 – Protocolo de Apelação por parte do Réu.</p>
--	---

	<p>22.08.2014 – Remetido ao Tribunal de Justiça para distribuição e julgamento.</p> <p>13.11.2014 – Recebido pela 32ª Câmara de Direito Privado e concluso com o Relator, Exmo. Dr. Nelson Duarte</p> <p>14.05.2015 – Julgamento: negaram provimento a ambas apelações, Autor e Réu</p> <p>11.06.2015 - Julgamento de Embargos de Declaração opostos pelo Autor: Provimento negado</p> <p>30.06.2015 - Protocolo Recurso Especial do Réu</p> <p>24.06.2015 - Protocolo Recurso Especial do Autor</p> <p>26.08.2015 - Contraminutas protocolizadas e juntadas</p> <p>03.02.2016 - Recursos especiais foram para conclusão com o desembargador Caio Marcelo Mendes de Oliveira e estão aguardando julgamento.</p> <p>03.06.2016 - O recurso especial interposto pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes foi inadmitido, porém ainda não publicado. Após a publicação, o Hospital poderá interpor novo recurso.</p>
--	---