

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund

Data-base: Jun/2016

PROCESSO Nº:	1049698-08.2014.8.26.0053
ORIGEM:	11ª Vara do Fórum da Fazenda Pública de São Paulo – SP
AUTOR:	PREFEITURA DE SAO PAULO
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Advocacia José Eduardo Loureiro
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund e outros
TIPO DE AÇÃO:	Desapropriação por Utilidade Pública
OBJETO:	Desapropriação de uma área total de 374,22 m <sup>2</sup> , para o prolongamento da Avenida Chucri Zaidan, que atinge apenas área comum do Condomínio Transatlântico. Foi oferecida contestação em nome do Condomínio e de todos os condôminos, aí incluído o FUNDO.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 956.827,39
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	27/11/2014
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	14/03/2016 - Prefeitura complementou o depósito, conforme o valor apurado pelo laudo do perito judicial: Avaliação Definitiva: R\$ 5.350.736,16 (set/14). Valor atualizado para mar/16: R\$ 6.225.594,21. Valores depositados anteriormente, já corrigidos para março/2016: R\$ 1.097.830,16 + R\$ 1.684.529,99. Saldo depositado pela PMSP em mar/2016: R\$ 3.443.234,06.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	20/08/2015 - Decisão Proferida: "VISTOS. Trata-se de Desapropriação ajuizada por PREFEITURA DE SAO PAULO contra CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL TRANSATLÂNTICO e outros, ainda em fase de conhecimento, no qual a expropriante apresenta aditamento à inicial para fins de ampliar a área desapropriada com a concordância dos expropriados. Considerando que as partes concordam com a ampliação da área desapropriada, recebo o aditamento à inicial. Intime-se, com urgência, por telefone/e-mail o perito judicial para que em seu laudo definitivo faça as alterações necessárias considerando-se a ampliação da área e os

	<p>documentos de fls. 828/886. Int. "27/08/2015 - Embargos de Declaração Não-Acolhidos: "VISTOS. F. 893/894: Cuida-se de embargos de declaração oferecido em Desapropriação ajuizada por PREFEITURA DE SAO PAULO contra CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL TRANSATLÂNTICO e outros. Embargos tempestivos, de modo que merecem cognição e pronunciamento sobre seu conteúdo. A embargante insurge contra a decisão do juízo que homologou convenção das partes para ampliação da área desapropriada e determinou que o perito observasse isso na elaboração do laudo definitivo, uma vez que já havia sido produzido laudo prévio. A preocupação da autora é razoável tendo em vista o valor indenizador para levantamento, entretanto, considerando-se o estado avançado do processo e que a modificação da área expropriada foi superveniente à elaboração do laudo prévio, a marcha processual não condiz em determinar que o processo ande para traz, até mesmo porque a data para vistoria se avizinha.</p> <p>03/09/2015 - Decisão Proferida: "Vistos. Fls. 900/902: mantenho a decisão de fls. 899 por seus próprios fundamentos. Fls. 90/906: ciência às partes sobre a alteração da vistoria para 16 de setembro de 2015, 10:00 h, bem como considerações do perito. Intime-se".</p> <p>22/09/2015 -Despacho:" Vistos. Fls. 911/927 - Anote-se a interposição de agravo de instrumento. Aguarde-se, por dez dias, eventual comunicação do E. Tribunal de Justiça. Fls. 929/937: Ciência à expropriante. Aguarde-se a vinda do laudo pericial. Int."</p> <p>05/02/2016 - Despacho: "Vistos. Fls. 951/1020 e 1021/1022 - Manifestem-se as partes sobre laudo pericial definitivo, em dez dias. Defiro levantamento dos honorários periciais. Expeça-se guia. Int."05/02/2016 - Manifestem-se as partes sobre o laudo definitivo do perito judicial. 08/03/2016 - Intime-se o perito, via e-mail, para esclarecimentos às críticas apresentadas em dez dias. 14/03/2016 - Prefeitura complementou o depósito, conforme o valor apurado pelo laudo do perito judicial: Avaliação Definitiva: R\$ 5.350.736,16 (set/14). Valor atualizado para mar/16: R\$ 6.225.594,21. Valores depositados</p>
--	--

	anteriormente, já corrigidos para março/2016: R\$ 1.097.830,16 + R\$ 1.684.529,99. Saldo depositado pela PMSP em mar/2016: R\$ 3.443.234,06.
--	--

PROCESSO Nº:	0011230-59.2009.8.26.0152 (152.01.2009.011230)
ORIGEM:	3ª Vara do Fórum de Cotia de Cotia – SP
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Prosper Assessoria Comercial S/C Ltda.
TIPO DE AÇÃO:	Execução
OBJETO:	Ação de execução de alugueres e encargos locatício
VALOR DA CAUSA:	R\$ 55.098,80
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	27/08/2009
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	01/06/2016 – “Vistos.Fl. 236: primeiro, diante da certidão de fl. 230, junte o exequente certidão de breve relato da executada, junto a JUCESP. 06/06/2016 - petição protocolada”.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>27/08/2009 - Ação distribuída. Determinada a citação dos réus para pagamento. O mandado de citação retornou negativo no endereço do imóvel. Tentativa de citação sem êxito também no endereço do sócio. Foi solicitada consulta ao BACEN-JUD para localização de outros endereços do Réus, bem como foram expedidos ofícios para diversas empresas de telefonia, TV por assinatura e órgãos consultivos para a mesma finalidade. Ofícios expedidos e distribuídos aos respectivos destinatários. Aguarda-se a resposta dos ofícios.</p> <p>05.07.2011 - Retornou ofício da DRF. Aguarda-se o retorno dos demais ofícios para manifestação conjunta.</p> <p>18.08.2011 - Aguarda-se ainda retorno de ofícios.</p> <p>13.09.2011 - Processo em serviço de máquina. ofícios ainda não retornados.</p>

	<p>15/03/2012 - Autos na conclusão desde 04/11/2011.</p> <p>12/04/2012 - Diante da negativa de resposta das empresas e órgãos oficiados (Tim, Vivo, Claro, Oi, Net, Sky, Telefonica, Serasa, Detran, RF), foi determinado o andamento do feito sob pena de arquivamento.</p> <p>14.05.2012 - Protocolada petição solicitando novas diligências do Juízo para a localização do Réu.</p> <p>11/12/2012 - Despacho publicado conferindo ciência sobre fl. 170 e 171, bem como indeferindo a expedição de ofícios.</p> <p>18/12/2012 - Protocolada petição informando que os réus não efetuaram pagamento dos valores da condenação dentro do prazo. Requer-se a intimação dos Réus, para que paguem o valor estipulado a título de honorários advocatícios e despesas processuais, dentro do prazo legal.</p> <p>18/07/2013 - Aguarda-se conclusão do Juízo desde janeiro/13 e prosseguimento da execução.</p> <p>20/08/2013 - O processo continua conclusos para Despacho com o Juiz Fabrício Stendard .</p> <p>30/04/2014 - Despacho: "expeça-se carta precatória para a citação da executada no endereço mencionado."</p> <p>20/08/2014 - O processo está na mesa do escrevente para dar andamento à carta precatória.</p> <p>20/10/2014 - A Carta precatória está no núcleo para expedição.</p> <p>19/12/2014 - Vistos. Fl. 177: expeça-se carta precatória para a citação da executada no endereço mencionado. Int.</p> <p>20/01/2015 - Distribuída carta precatória que tem como deprecado o juízo da Comarca da Capital - São Paulo.</p>
--	--

	<p>21/01/2015 - Protocolo comprovando a distribuição da Carta Precatória.</p> <p>27/02/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>23/04/2015 - A Carta Precatória encontra-se em autuação (montando) desde o dia 03/02.</p> <p>08.05.2015 - O Mandado de Citação da carta precatória está com o oficial de justiça.</p> <p>01/ 07/2015 - Publicação de Despacho: "Manifeste-se o requerente, no prazo legal, sobre Certidão Negativa do Sr. Oficial de Justiça às fls. 224, juntada à carta precatória devolvida, que deixou de citar os requeridos por serem desconhecidos no local, segundo informação do porteiro do Edifício Tour de Lion."</p> <p>07/07/2015 - Protocolo de petição requerendo que seja consultado por meio do sistema BacenJud e InfoJud a existência de outros endereços em nome do sócio da empresa executada, Moises de Almeida Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.785.328-10. Para tanto, requer a juntada das inclusas guias atinentes ao Provimento CSM, devidamente recolhidas.</p> <p>06/10/2015 - Publicação de Despacho: "Para realização da pesquisa junto ao Bacenjud e Renajud informe o exequente o número correto do CPF do sócio da empresa ré Sr. Moisés de Almeida Santos, pois o numero fornecido CPF/MF 055.785.328-10 (fl. 227) aparece em nome de Moisés Hartmann Almeida."</p> <p>13/10/2015 - Protocolo requerendo seja feita a pesquisa de endereços por meio do sistema BacenJud e InfoJud, utilizando outros dados do sócio, tais como nome e RG nº 14.099.293-6.</p> <p>23/10/2015 - Petição juntada.</p> <p>18/01/2016 - Proferido o despacho: "Vistos. Fls. 232: Indefiro. Informe a parte exequente o número de CPF correto para que sejam realizadas as pesquisas. Nada sobrevindo em cinco dias, aguarde-se provocação no arquivo. Int." 18.02.16 - Protocolada petição requerendo que seja expedido ofício para as seguintes empresas: Claro, SKY, TIM, Detran, Vivo, NET, OI,</p>
--	--

	<p>Serasa, a fim de que o sócio possa ser localizado.</p> <p>24.02.2016 - Processo está no núcleo de movimentação.</p> <p>07/04/2016 - Petição de agravo Juntada.</p> <p>30/05/2016 - Decisão Proferida Vistos.Fl. 236: primeiro, diante da certidão de fl. 230, junte o exequente certidão de breve relato da executada, junto a JUCESP.Int. 01/06/2016 Vistos.Fl. 236: primeiro, diante da certidão de fl. 230, junte o exequente certidão de breve relato da executada, junto a JUCESP. 06/06/2016 - petição protocolada.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	0069046-27.2010.8.26.0002
ORIGEM:	8ª Vara Cível do Fórum Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera de São Paulo – SP
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Embrapar Sul Participações Societárias S/A
TIPO DE AÇÃO:	Despejo
OBJETO:	Objeto: Despejo por falta de pagamento de alugueres e acessórios da locação
VALOR DA CAUSA:	R\$ 441.147,44 (dezembro/2012)
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	27/10/2010
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	03/05/2016 - petição da massa falida requerendo suspensão e não a extinção do processo juntada.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>Ação distribuída em 27/10/2010. Despachada petição em 12/11/2010 solicitando a expedição de mandado de constatação e imissão na posse. Deferido o pedido e mandado expedido em 23.11.2010.</p> <p>24.11.2010 - o Oficial Roger diligenciou e constatou que o imóvel está fechado, porém guarnecido de bens móveis e com veículos parados nas vagas correspondentes. Foi despachada nova petição noticiando a constatação de abandono do imóvel, e solicitada</p>

	<p>a expedição do mandado de imissão na posse. A Juíza despachou "J. Sim, se em termos". Mandado de imissão na posse expedido em 30.12.2010, retirado pelo Oficial de Justiça Gléber.</p> <p>Remoção de bens feita entre os dias 13 e 14 de janeiro. IMISSÃO NA POSSE no dia 14 de janeiro de 2010.</p> <p>Os bens móveis que guarneciam o imóvel foram depositados em mãos de um depositário profissional. Enquanto aguardava-se a citação da Ré, o MM. Juízo proferiu sentença extinguindo o processo diante da desocupação do imóvel aduzindo a perda superveniente do interesse processual.</p> <p>Foi oposto Embargos de Declaração dessa decisão, para que também fosse apreciado o pedido de rescisão do contrato de locação.</p> <p>05.07.2011 - Os Embargos não foram acolhidos.</p> <p>21.07.2011 - Interposto Recurso de Apelação, para que a sentença seja reformada para declarar também rescindido o contrato, ou anulada para retornar para primeiro grau a fim de que seja declarada a rescisão do contrato de locação.</p> <p>06.10.2011 - Recebido o recurso e determinada a remessa para o TJSP.</p> <p>16.02.2012 - Autos distribuídos no TJSP.</p> <p>03/09/2014 - Deram provimento parcial, nos termos que constarão do acórdão. V. U</p> <p>14/11/2014 - Recebidos os Autos do Tribunal de Justiça.</p> <p>19/01/2015 - Sentença: " Isto posto, julgo PROCEDENTE a ação formulada por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE FUND I contra IMBRAPAR SUL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. para declarar rescindido o contrato de locação firmado entre as partes a partir da desocupação do imóvel. Condeno, ainda, a requerida no pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor do débito."</p> <p>27/02/2015 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>06/03/2015 - Publicação de Despacho: "Vistos. Considerando que a sentença proferida transitou em julgado, o prazo para cumprimento espontâneo da sentença decorreu in albis e nada mais foi requerido em termos de seguimento do feito, arquivem-se os autos até</p>
--	--

	<p>provação útil."</p> <p>11/03/2015 - Protocolo de petição: Pugna pela intimação da Requerida, por intermédio de seus patronos, para que pague, sob pena de incidência da multa legalmente prevista, os valores arbitrados a título de honorários advocatícios e os valores relativos às custas despendidas por este Requerente, no valor de R\$ 39.476,48.</p> <p>23/03/2015 - O processo foi remetido para o Arquivo Geral erroneamente.</p> <p>26/03/2015 - Protocolamos em cartório petição pedindo o desarquivamento e conversamos com o escrevente para ele desarquivar o processo.</p> <p>13/04/2015 - Publicação de despacho: "Vistos. Promova a serventia às prenotações de praxe no sistema informatizado, eis que o processo adentrou sua fase executiva, fazendo constar que doravante receberá a denominação de Cumprimento de Título Executivo Judicial Providencie o requerente, no prazo de cinco dias, sob pena de arquivamento, a vinda aos autos do endereço atualizado da requerida, bem como o recolhimento das custas para intimação da requerida. Suprida a pendência, expeça-se mandado de citação/intimação para requerida cumprir a obrigação de pagamento contida no título judicial, em quinze dias, sob pena de incidência de multa de 10% prevista no artigo 475-J do Código de Processo Civil. Decorrido o prazo, no silêncio do requerente, arquivem-se os autos. Int. " 17/04/2015 - Protocolada petição requerendo a citação da Requerida, por meio de seu administrador, e a juntada da guia devidamente quitada.</p> <p>19/06/2015 - Publicação de despacho: "Vistos. Fl. 182 Providencie o exequente, em cinco dias, sob pena de arquivamento, a vinda de certidão de objeto e pé do referido processo de falência, na qual conste informação sobre o administrador nomeado. Após, tornem conclusos.</p> <p>29/06/2015 - Protocolo de petição informando que está diligenciando a vinda de certidão de objeto e pé dos autos de falência sob o nº 0051798-45.2010.8.26.0100, conforme documento anexo.</p> <p>07/07/2015 - Protocolo requerendo a juntada da certidão de objeto e Pé dos autos da falência sob o nº 0051798-45.2010.8.26.0100. 31.08.15 -</p>
--	---



	<p>Sem novas movimentações processuais.</p> <p>10/09/2015 - Despacho: "Vistos. Ante a notícia de falência da empresa executada, abra-se vista dos autos ao representante no Ministério Público. Após, tornem conclusos. Int".</p> <p>14/09/2015 - Manifestação do Ministério Público: " Requeiro intime-se o administrador judicial para manifestação." 19/10/2015 - Publicação: "Vistos. Providencie o exequente, em cinco dias, o necessário à intimação do(s) administrador(es) judicial. Int"</p> <p>26/10/2015 - Petição requerendo a realização da citação dos administradores judiciais da Empresa Ré, Dr. Asdrubal Montenegro Neto e o Dr. Julio Kahan Mandel. 04/12/2015 - Decisão Proferida: "Vistos. Intime(m)-se o(s) administrador(es) judicial para manifestar-se, conforme requerido pelo Ministério Público à fl. 192, em dez dias. Expeça-se mandado, observando-se o endereço indicado à fl. 196. Int. "09/12/2015 - Mandado Expedido - Mandado nº: 002.2015/085136-4 - Situação: Aguardando Cumprimento em 14/12/2015 - Local: Oficial de justiça - Silvia Shiroma. 10/01/2016 - Mandado Cumprido e os administradores foram intimados. 03/05/2016 - Petição da massa falida juntada requerendo a extinção do processo. 01/06/2016 Recebidos os Autos do Ministério Público.</p>
--	---

PROCESSO Nº:	0039225-05.2012.8.19.0001
ORIGEM:	40ª Vara Cível do Fórum Central de Rio de Janeiro – RJ
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Perseveranza Gestora de Recursos S/A
TIPO DE AÇÃO:	Despejo
OBJETO:	Rescisão do contrato de locação do imóvel e cobrança de valores devidos (aluguéis, encargos e multa por infração contratual)
VALOR DA CAUSA:	R\$ 884.832,00 (janeiro/2012)
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	03/02/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota

VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	29/03/16 - autos estão no processamento.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>03.02.2012 - Distribuição inicial.</p> <p>17.02.2012 - Deferida a liminar nos seguintes termos: "Fundamenta a parte autora seu requerimento no disposto no inciso IX do parágrafo 1º do art. 59 da Lei 8245/91, incluído pela Lei 12.112/2009. Para a concessão da mesma, a lei exige que seja prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel e que o fundamento exclusivo da demanda seja um daqueles ali elencados. No presente caso, efetivamente deve se deferir tal requerimento, uma vez que foram cumpridos os requisitos legais. Face ao exposto, defiro a liminar. Efetuado o depósito do valor correspondente a 03 (três) vezes o valor do último aluguel, expeça-se Carta Precatória de citação e de intimação."</p> <p>27/02/2012 - Protocolado pedido de reconsideração, a fim de que deixe de ser exigida caução para a concessão da tutela antecipada.</p> <p>14/03/2012 - DESPACHO - Descrição: Fls. 73/75, indefiro o ali requerido por absoluta falta de amparo legal. Cumpra-se fls. 72.</p> <p>23/03/2012 - protocolado aditamento à petição inicial para suprimir o pedido de antecipação de tutela, requerendo seja dado prosseguimento à ação.</p> <p>03.05.2012 - juntada de petição.</p> <p>18.05.2012 - Despacho: 1- Recebo o aditamento à inicial de fls. 77/79, revogando a decisão de fls. 72. venha cópia para fins de instruir o mandado.2- Após, cite-se.</p> <p>01/08/2012 - Publicado despacho abrindo prazo á manifestação sobre o AR negativo.</p> <p>06/08/2012 - Protocolada petição requerendo a consulta de outros endereços da Ré, por meio do sistema BACENJUD.</p> <p>12/09/2012 - O endereço localizado foi o mesmo diligenciado. Determinada manifestação quanto ao prosseguimento em 10 dias.</p> <p>19/09/2012 - Protocolada petição requerendo a expedição de ofícios para a localização de endereços da Ré.</p> <p>27/09/2012 - protocolada petição requerendo a juntada de certidão da JUCEMG para demonstrar que a Ré se encontra sumida.</p> <p>03/12/2012 - Despacho publicado,</p>

	<p>determinando o oficiamento da Light, Ampla, Vivo, Claro, Oi, Tim e Nextel.</p> <p>05/12/2012 - Despacho determinando o recolhimento de custas pelo autor.</p> <p>06/12/2012 - Protocolada petição comprovando o recolhimento das custas para expedição de ofícios.</p> <p>05/07/2013 - Publicação - Intimação sobre as respostas dos ofícios</p> <p>04/09/2013 - Despacho: Renove-se a diligência no endereço de fls. 112.</p> <p>18/11/2013 - Carta precatória distribuída no Tribunal de Justiça de Minas Gerais.</p> <p>10/06/2014 - Despacho: "... Informe a parte autora acerca do andamento da deprecata adunada."</p> <p>13/06/2014 - Protocolada petição informando que estamos aguardando a citação da empresa no nome dos sócios.</p> <p>21/07/2014 - Despacho: "Aguarde-se o cumprimento da deprecata."</p> <p>20/08/2014 - Protocolada petição informando que a empresa ré foi citada.</p> <p>15/09/2014 - Protocolo de petição salientando que a citação foi válida, bem como pedindo a revelia.</p> <p>20/10/2014 - Aguardando juntada da petição.</p> <p>27/11/2014 - O processo encontra-se na conclusão.</p> <p>15/12/2014 - Protocolada petição requerendo o desentranhamento da contestação apresentada, já que estava sem o protocolo.</p> <p>16/03/2015 - Despacho: "Despacho: À d. Defensoria Pública. "</p> <p>25/04/2015 - O processo está com a Defensoria Pública.</p> <p>28 /07/2015 - O processo continua na Defensoria. 25/08/2015 - Sem novas movimentações processuais.03/09/2015 - Publicação de decisão: "Indefiro o pedido formulado Às fls. 206/207, uma vez que o sócio citado não tem poderes para representar a parte ré em Juízo. Assim, requeira a parte autora o que entender pertinente, no prazo de 10 dias."</p> <p>15/09/2015 - Diante desta decisão protocolamos agravo de instrumento, para o qual abri linha própria, bem como protocolamos petição em cumprimento ao artigo 526 do CPC.</p> <p>08/10/2015 - Publicação de Despacho: " 1 - Mantenho a decisão agravada pelos próprios</p>
--	--

	fundamentos.2 - Informação prestada em 01 (uma) lauda. " 01.03.16 - Protocolada petição pedindo pesquisa de endereço da sócia Ana Paula. Publicação segunda-feira, 14 de março de 2016: "Despacho: Fls. 228/229 - Recolham-se as custas devidas para a realização do ato requerido. 21.03.2016 - Protocolo da petição juntando a guia devidamente quitada. 29/03/16 - autos estão no processamento.
--	---

PROCESSO Nº:	1021163-28.2014.8.26.0002
ORIGEM:	1ª Vara Cível do Fórum Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera de São Paulo – SP
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Arcos Dourados Comércio de Alimentos Ltda.
TIPO DE AÇÃO:	Ação Revisional de Aluguel
OBJETO:	Ação Revisional de Aluguel
VALOR DA CAUSA:	R\$ 233.417,16
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	16/05/2014
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	02/06/2016 - O Arcos Dourados opôs embargos de declaração.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	16/05/2014 - Distribuição da ação. 22/05/2014 - Publicado despacho determinando a juntada de custas. 22/05/2014 - Protocolada petição juntando custas. 22/07/2014 - Despacho: "À réplica em dez dias, após o que, nos cinco dias seguintes e independentemente de nova intimação, deverão as partes especificar provas que pretendem produzir, justificando e demonstrando sua necessidade e pertinência à luz da causa discutida e da documentação já juntada aos autos. Int." 31/07/2014 - Réplica protocolada. 20/08/2014 - Despacho: "Vistos. Defiro a prova pericial para a resolução da demanda, vez que o ponto controvertido diz respeito somente ao valor de mercado do imóvel e da locação. Para o encargo nomeio o Eng. Mário Josef. Intime-se o perito para que apresente estimativa de seus

	<p>honorários. Int."</p> <p>25/08/2014 - Protocolo de petição pedindo a suspensão do processo para realização de acordo.</p> <p>02/09/2014 - Despacho: "Deferido prazo de 30 dias."</p> <p>09/10/2014 - Petição juntada.</p> <p>21/11/2014 – Despacho: “Deferido prazo de 15 dias”</p> <p>12/12/2014 - Protocolo de petição.</p> <p>15/12/2014 - Protocolo de petição indicando assistente técnico e quesitos. 18/12/2014 - Certidão do cartório intimando o perito por e-mail para apresentar seus honorários.</p> <p>27/02/2015 - Movimentação processual inalterada. 16/04/2015 - Conversamos com o escrevente para dar andamento ao processo e ele disse que caso não existam petições que demandem conclusão, ela irá cumprir a decisão e emitir a intimação para o perito.</p> <p>14/04/2015 - Juntada a estimativa de honorários do perito em R\$ 14.000,00. 25/05/2015 - Conclusos para decisão desde 15/04/2015.</p> <p>15/06/2015 - Publicação de Despacho: "Vistos. Fls.273/274: arbitro os honorários do perito em R\$12.500,00. Com o depósito, à perícia. Int."</p> <p>23/06/2015 - Petição juntando o comprovante de depósito de honorários periciais. 13/07/2015 - Petição do réu informando que desocupará o imóvel e por isso requer a desistência da ação.</p> <p>26/08/2015 - Protocolada petição requerendo que seja afastada a alegação de perda superveniente do objeto da ação, em decorrência da desocupação do imóvel, prosseguindo-se a presente demanda mediante a realização da perícia, a fim de que seja apurado o valor real de mercado do aluguel do imóvel, que será devido desde a citação (04.06.2014) até a sua efetiva desocupação (31.07.2015).</p> <p>16/02/2016 - Publicação do despacho: "Assiste razão à requerente, pois ainda que tenha ocorrido a desocupação do imóvel, o valor do aluguel a ser decido nestes autos deverá retroagir a data da citação. Dessa forma, considerando-se o depósito de fls. 281, intime-se o Sr. Perito para que dê início aos seus trabalhos, devendo apresentar o laudo em até 60 dias. Intime-se. " 05/04/2016 Remetido ao DJE</p> <p>Relação: 0117/2016 Teor do ato: Vistos.Fls.</p>
--	--

	<p>294/329:a) expeça-se MLJ em favor do perito;b) digam as partes sobre o laudo no prazo de 20 dias. Int. Advogados(s): Alexandre Jamal Batista (OAB 138060/SP), Walter Basilio Bacco Junior (OAB 163524/SP), Rodrigo Rocha de Souza (OAB 191701/SP)</p> <p>04/04/2016 Decisão Proferida</p> <p>Vistos.Fls. 294/329:a) expeça-se MLJ em favor do perito;b) digam as partes sobre o laudo no prazo de 20 dias Int.</p> <p>04/04/2016 Conclusos para Decisão</p> <p>04/04/2016 Laudo Juntado</p> <p>6/04/2016 - Vistos.Fls. 294/329:a) expeça-se MLJ em favor do perito;b) digam as partes sobre o laudo no prazo de 20 dias. 23/05/2016 - JULGADO PROCEDENTE o pedido deduzido por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND para fixar o aluguel do imóvel objeto da demanda em R\$ 24.648,00 mensais e condenar o réu a pagar o valor mensalmente a título de aluguel do imóvel a partir de sua citação, valor que será corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir do laudo e, após tal data, de cada vencimento dos aluguéis. Juros de mora a partir da citação. O réu arca com as custas e honorários do patrono do autor que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação (valor retroativo). Desde já consigno que eventual recurso será recebido apenas em seu efeito devolutivo nos termos do art. 58, V, da Lei de Locações. 23/05/2016 - Certifico e dou fé que, caso haja recurso deverão ser recolhidas as seguintes taxas: Custas de 2ª Instância valor de R\$11.039,20. Certifico mais, haver efetuado o registro de sentença. 02/06/2016 - O Arcos Dourados opôs embargos de declaração.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	0043393-15.2014.8.07.0001 (2014.01.1.171683 - 2)
ORIGEM:	19ª Vara Cível do Fórum de Brasília de Brasília – DF
AUTOR:	Banco do Brasil S/A
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I

TIPO DE AÇÃO:	Ação Renovatória de Locação
OBJETO:	Ação Renovatória de Locação
VALOR DA CAUSA:	R\$ 10.320.000,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	05/12/2014
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	02/06/2016 - Teoricamente, não haveria necessidade de reduzir o objeto da ação renovatória aos meses de maio de 2015 a janeiro de 2016, em virtude da regra do art. 109, CPC. Entretanto, é o próprio autor que requer tal limitação (fl. 556). Assim, se torna evidente a conexão entre este processo e a execução nº 2016.01.1.032377-2. Afinal, a determinação do valor do aluguel nesta ação é que dirá se houve ou não pagamento a menor e, portanto, se há valor a ser executado. Dessa forma, em razão da conexão, remetam-se os autos à 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais, nos termos do art. 55, § 2º, I, CPC e art. 2º, II, da Resolução 11 de 2012 do Tribunal Pleno do TJDF. Brasília.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	05/12/2014 - Ação distribuída. 28/01/2015 - AR juntado. 12/02/2015 - Contestação protocolada. 23/03/2015 - Certidão de juntada do cartório contendo o que segue: Nesta data, juntei aos presentes autos contestação tempestiva, fls. 312/407. Procedi à atualização, no sistema informatizado e na capa dos autos, do (a) advogado(a), nos termos da petição ora juntada. Nos termos do art. 93 - XIV-CF, c/c art. 162 § 4º do CPC, e da Portaria n.º 01, de 25.07.2008, deste Juízo, fica a parte Autora INTIMADA a manifestar-se em réplica, no prazo de 10 (dez) dias. 15/04/2015 - CERTIDÃO DE JUNTADA E CONCLUSÃO: Nesta data, juntei aos presentes autos RÉPLICA, fls 414/492. Faço, pois, nesta data, os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular desta 19ª Vara Cível. 18/05/2015 - Publicação de decisão: "Não há questões preliminares. O autor requereu a realização de perícia a fim de apurar o valor médio do locatício para o imóvel em questão, ante a divergência entre o valor ofertado para renovação e a contraproposta do locador. Defiro, pois, a perícia e nomeio GEORG THOMAS SCHERER, dados cadastrados no SISTJ. Fixo prazo de 30 dias para apresentação do laudo. Intime-

	<p>se o perito a apresentar proposta de honorários. Sem prejuízo, intemem- se as partes a apresentar quesitos e indicar assistentes técnicos."</p> <p>25/05/2015 - Protocolo de petição indicando assistente técnico e quesitos.</p> <p>11/06/2015 - Despacho - Intime-se o perito, conforme determinado à fl. 494.</p> <p>16/07/2015 - Protocolo de petição pedindo que o Banco do Brasil: i) comprove o pgto do valor integral; ou ii) realize o pagamento da diferença.</p> <p>31/07/2015 - Publicação de despacho: "A petição de fls. 507/508 será analisada em sentença. Intemem-se as partes a se manifestar acerca da petição do perito (fls. 509/514), no prazo de 05 (cinco) dias. Havendo concordância com o valor dos honorários, o autor deve depositá-lo no mesmo prazo. 26/08/2015 - Publicação de despacho: "Defiro o pedido de fl. 526. Suspendo o processo até 11/09/2015." 02/10/2015 - "Publicação de Despacho: "Defiro o pedido de fls. 530/531. Suspendo o processo até 13/10/2015". 13/10/2015 - Peticionamos pedindo novamente a suspensão do processo para a realização de acordo. 13/10/2015 - Peticionamos pedindo novamente a suspensão do processo para a realização de acordo. 06/11/2015 - DESPACHO: Indefiro o novo pedido de suspensão do processo (fl. 539). O primeiro pedido de suspensão foi deferido por expressa previsão legal, dado que solicitado por ambas as partes. O segundo, embora realizado somente pelo autor, foi acompanhado de documentos (cópias de e-mails) que demonstravam o claro desenvolvimento da transação entre as partes. Todavia, o último pedido foi realizado somente pelo autor e desacompanhado de qualquer demonstração de que efetivamente as tratativas pela renovação continuam ocorrendo. Ademais, o processo não pode ficar suspenso indefinidamente em virtude da demora das partes em finalizar o acordo iniciado. Passo, portanto, à análise da impugnação ao valor dos honorários periciais (fls. 523/524). De fato, a inspeção predial não se confunde com a avaliação do valor do aluguel do imóvel, sendo razoável supor, como fez o autor, que os valores cobrados para cada um dos serviços não segue a mesma tabela. Assim, intime-se o perito para apresentar proposta de honorários, considerando que se trata de avaliação do valor do aluguel do imóvel, e não de inspeção predial,</p>
--	---



	<p>ou esclarecer por que a tabela de preços deste serviço se aplica àquele. 25/01/2016 - Publicação de despacho: "Dê-se ciência às partes da petição do perito de fls. 545/546, para eventual manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. " 26/02/2016 - Publicação de despacho: "Antes de apreciar os pedidos de fl. 556, intime-se o autor a juntar aos autos, em 10 dias, o instrumento do acordo mencionado à fl. 555, correspondente à dispensa de licitação informada pela parte. "</p> <p>08/04/2016: Manifeste-se o réu sobre fls. 555-562 e 567-586, especialmente sobre a suposta redução do objeto, nos termos do item 6 de fl. 556, em 5 dias. 18.04.16 - Petição protocolada. 05.05.16 - Intimem-se as partes a se manifestarem, no prazo comum de 05 (cinco) dias, acerca de eventual conexão entre este processo e a execução nº 2016.01.1.032377-2. 13.05. 16 - Protocolo da petição informando a conexão entre a Ação Renovatória e a Ação de Execução.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	2016.01.1.032377-2
ORIGEM:	1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais do Fórum de Brasília de Brasília – DF
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Banco do Brasil SA
TIPO DE AÇÃO:	Ação de Execução de Título Extrajudicial
OBJETO:	Execução de valores de aluguéis que não foram pagos provenientes de contrato de locação.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 5.164.524,54
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	28/03/2016
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	19/05/2016 - Mandado de citação expedido. 20/05/2016 - Envio do mandado à central de mandados para citação, penhora e avaliação. 30/06/2016 - 12:08:55 416 - Mandado recebido da central de mandados.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	28/03/2016 - Inicial distribuída. 27/04/2016 - Emende-se a petição inicial no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento, para fins de: I - juntar aos autos cópia dos autos da ação

	renovatória movida pela executada e II - esclarecer o encargo "financeiro 1%" constante da planilha de débito, uma vez que inexistente, no título executivo, sua previsão (cláusula 5ª, item 5.3, fl. 25). 27/04/2016 - Petição protocolada cumprindo a decisão acima. 19/05/2016 - Mandado de citação expedido. 20/05/2016 - Envio do mandado à central de mandados para citação, penhora e avaliação. 30/06/2016 - 12:08:55 416 - Mandado recebido da central de mandados.
--	--

PROCESSO Nº:	1062877-28.2015.8.26.0100
ORIGEM:	37ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo – SP
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Associação dos Servidores dos Ministérios da Educação e da Cultura
TIPO DE AÇÃO:	Execução de Título Extrajudicial
OBJETO:	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial (contrato de locação de imóvel para fins não residenciais). A execução refere-se aos alugueres com vencimento referente aos meses de setembro de 2013 a dezembro de 2014, com acréscimo da multa de 10% prevista na cláusula 5.3 do contrato de aluguel.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 757.951,18
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	25/06/2015
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	19/05/2016 Protocolada a petição pedindo penhora on-line.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	25/06/2015 - Ação distribuída. 30/06/2015 - Despacho: "Vistos. Fixo o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento das despesas referentes a diligências do Sr. Oficial de Justiça e taxa de mandato judicial, sob pena de comunicação à Ordem dos Advogados do Brasil. Após cite-se o polo executado para, em 03 dias, pagar a dívida. Não sendo ele encontrado, proceda-se ao arresto na forma dos arts. 653 e 654 do CPC. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito, que serão reduzidos pela metade na hipótese de pronta quitação. Defiro,

	<p>se o caso, os benefícios do art. 172 do CPC, servindo a cópia do presente despacho, como mandado de citação (CPC, art. 221, II). À minguada de pagamento, de imediato, procederá o oficial de justiça à penhora e à avaliação de bens, intimando na oportunidade o devedor. Essa intimação deverá esclarecer que em 15 dias, contados da juntada do mandado, é possível: a) a oposição de embargos, mesmo sem a garantia do Juízo; b) após reconhecer o débito e depositar, no mínimo, 30% do valor em execução (inclusive custas e verba honorária), pagar o resíduo em 06 meses, acrescido de correção monetária e de juros de 1% ao mês até a data dos depósitos. A opção "b" veda a oposição de embargos e sujeita o devedor, se inadimplidas as parcelas, ao vencimento antecipado das demais e à multa de 10% sobre o resíduo não pago (CPC, art. 745-A). Int." 01/07/2015 - Petição juntando guias referentes à diligência de Oficial de Justiça e à juntada de mandato judicial. 19/08/2015 - Publicação de Nota do Cartório:" Carta(s) precatória(s) emitida(s) e à disposição do(a)s Autor(a)(es)/ Exequente(s) para impressão através do acesso ao sítio eletrônico do TJSP, ficando a parte intimada, ainda, de que deverá comprovar, em trinta (30) dias, a distribuição da(s) carta(s) precatória(s) [que deverá(ão) ser devidamente instruída(s) com as cópias necessárias, inclusive do(s) instrumento(s) de mandato e substabelecimento(s)] e taxas necessárias. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. " 02/09/2015 - PROTOCOLO DE PETIÇÃO: informando a distribuição da carta precatória. 06/04/2016 Carta Precatória Juntada Carta precatória POSITIVA juntada. O executado foi citado mas não houve penhora por falta de bens passíveis para o ato. O oficial de justiça elencou os móveis da sala onde funcionava a Associação mas o representante da mesma disse se tratarem de patrimônio do MEC. 19/05/2016 Protocolada a petição de penhora on-line.</p>
--	---

PROCESSO Nº:	1039739-95.2016.8.26.0100
ORIGEM:	37ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo – SP

AUTOR:	Associação dos Servidores dos Ministérios da Educação e da Cultura
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund
TIPO DE AÇÃO:	Embargos à Execução
OBJETO:	Trata-se de embargos à execução referente à execução de título extrajudicial (contrato de locação de imóvel para fins não residenciais). A execução refere-se aos alugueres com vencimento referente aos meses de setembro de 2013 a dezembro de 2014, com acréscimo da multa de 10% prevista na cláusula 5.3 do contrato de aluguel.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 757.951,18
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	11/05/2016
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Possível
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	03/06/2016 Juntada Emenda à Inicial.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	11/05/2016 - Vistos.1. Considerando-se a obrigatoriedade de distribuição de feitos digitais, de forma exclusiva, nos termos do artigo 320, do Código de Processo Civil, e dos artigos 8, 10 e 11, parágrafo 3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006, digitalize novamente a embargante a procuração, as custas processuais, e os documentos da petição inicial, classificando-os corretamente em campo próprio, a fim de evitar tumulto processual, haja vista que a nova sistemática instituída passará a importar os dados para atos futuros e a troca dos campos da forma como lançado importará em prejuízos para a própria embargante, e causará nulidades insanáveis, e retardamento do cumprimento do processo, justamente o que a informatização visa a evitar. Prazo: 15 (quinze) dias, sob pena de indeferimento da petição inicial.2. Nos termos do artigo 914, §1º, do Código de Processo Civil, fixo o prazo de 15 (quinze) dias para que a embargante providencie a correta formação dos embargos à execução, instruindo-os com as cópias das peças processuais relevantes da ação de execução, sob pena de rejeição liminar. 3. Tendo em vista que a alegação de insuficiência de recursos somente se presume verdadeira se deduzida por pessoa natural (artigo 99, §3º, do Código de Processo Civil), fixo o prazo de quinze dias para a embargante comprovar sua renda, por meio de

	<p>documento idôneo e devidamente atualizado, e juntar aos autos cópia da declaração de Imposto de Renda relativa ao último exercício financeiro, a fim de possibilitar a análise do pedido de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, sob pena de indeferimento deste pedido. Intimem-se.</p> <p>03/06/2016 Juntada Emenda à Inicial.</p>
--	---