

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

Data-base: Jun/2016

PROCESSO Nº:	0023109-25.2010.4.02.5101
ORIGEM:	7ª Vara Cível do Fórum Central de Rio de Janeiro – RJ
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Fabião & Moreira Lima – Advogados
RÉU	CEF - Caixa Econômica Federal / RJ
TIPO DE AÇÃO:	Revisional
OBJETO:	Ação revisional, com pedido liminar de fixação de aluguel provisório, visando majorar o aluguel mensal do prédio para R\$ 3.630.000,00 (três milhões e seiscentos e trinta mil reais), com base no laudo de avaliação apresentado pela Brazilian Mortgages (antiga administradora do FII Edifício Almirante Barroso).
VALOR DA CAUSA:	R\$ 21.789.307,56
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	16/12/2010
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 4.281.578,29 (quatro milhões duzentos e oitenta e um mil quinhentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos), valor encontrado no laudo pericial como aluguel justo.
ÚLTIMO ANDAMENTO:	Em 05.07.2016 - foi proferido despacho determinando que as partes se manifestem sobre a nova manifestação do contador judicial, no prazo comum de 10 dias (ainda pendente de publicação).
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	09.11.12 - publicada decisão, a qual reconheceu a realização da perícia e observou os valores encontrados pelo profissional, mas que fixou os aluguéis provisórios, nesse momento, de acordo com o valor pedido pelo Autor na inicial. 14.11.12 - opusemos embargos de declaração, alegando a contradição da decisão, por ter fixado os aluguéis provisórios, porém sem ressaltar a obrigatoriedade do depósito imediato, deixando sob a faculdade da Ré o cumprimento da determinação. 21.11.12 - decisão rejeitando os nossos embargos de declaração. 23.11.12 - foi designada audiência especial para

	<p>o dia 29.11.2012.</p> <p>28.11.12 - foi juntada aos autos petição da CEF, juntando comprovante de depósito da diferença do valor dos aluguéis, desde janeiro/2011 (citação), até outubro/2012, no valor total de R\$20.596.761,31.</p> <p>29.11.2012 - foi realizada a audiência especial, na qual se esclareceu que os valores dos aluguéis provisórios deverão ser depositados na conta corrente do FUNDO, e não em conta judicial e foi requerido pelo FUNDO e deferido pelo Juízo o levantamento dos valores depositados pela Ré, a título de diferença de aluguéis.</p> <p>Houve, ainda, a proposta pela CEF, da fixação do novo valor de aluguel em R\$3.052.038,37.</p> <p>30.11.2012 - foi expedido alvará de levantamento dos valores depositados pela CEF que foi cancelado.</p> <p>17.12.2012 - foi juntada aos autos petição do FUNDO, requerendo o depósito complementar, pela CEF, dos valores faltantes a título de diferença dos aluguéis provisórios retroativos.</p> <p>10.01.2013 - foi juntada aos autos petição do Perito, prestando alguns esclarecimentos sobre o laudo apresentado, retificando o valor de aluguel do imóvel avaliado (quando utilizados os parâmetros de atualização do ano de 2010) para R\$4.281.578,29.</p> <p>01.02.2013 - foi publicada decisão, determinando a expedição de alvará para o pagamento residual dos honorários periciais, assim como a manifestação das partes sobre a petição do perito, que retificou o valor do aluguel do imóvel para R\$4.281.578,29.</p> <p>15.02.2013 - foi juntada aos autos a manifestação da CEF sobre as últimas considerações do perito do Juízo.</p> <p>26.03.2014 - O perito foi intimado a responder aos questionamentos das partes acerca o laudo pericial.</p> <p>05.05.2014 - Proferido despacho dando vista às partes para manifestação sobre os esclarecimentos prestados pelo perito. No mesmo despacho, o Juiz indeferiu o pagamento da segunda e última parcela dos honorários periciais, tendo em vista Agravo Retido interposto pela parte ré, devendo o montante restante ficar depositado nos autos até a decisão superior.</p> <p>15.08.2014 - foi publicada decisão homologando</p>
--	---

	<p>o laudo pericial.</p> <p>19.08.2014 - juntado Embargos de Declaração da CEF impugnando a decisão que homologou o laudo.</p> <p>23.08.2014 - juntada aos autos petição do FUNDO, reiterando o pedido de intimação da CEF para o depósito de valor faltante, referente à diferença dos aluguéis provisórios atrasados.</p> <p>16.10.2014 - foi publicado despacho determinando a manifestação do FUNDO sobre os Embargos de Declaração opostos pela CEF.</p> <p>03.02.2015 - publicada decisão negando provimento aos Embargos de Declaração da CEF. Na mesma decisão, determinou-se, ao FUNDO, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada aos autos de planilha de cálculo com o valor que entende cabível, especificando o valor total do período (jan/2011 a out/2012), o valor já deduzido de fls. 645 e 732 e a diferença requerida.</p> <p>25.02.2015 - publicado despacho determinando a manifestação da Autora em contrarrazões ao Agravo Retido interposto pela Ré.</p> <p>03.03.2015 - novo despacho reiterando o anterior e determinando a remessa dos autos à Contadoria, para que informe o valor devido a título de diferença de aluguéis provisórios.</p> <p>10.03.2015 - os autos foram remetidos para a Contadoria</p> <p>16.03.2015 - a CEF juntou manifestação entendendo desnecessária a remessa dos autos ao Contador, e reiterando que o depósito foi correto.</p> <p>20.04.2015 - publicado o seguinte despacho: "Tendo em vista os cálculos elaborados pela Contadoria Judicial às fls. 870/872, dê-se vista às partes, em 15 (quinze) dias sucessivos, iniciando-se pelo autor. Após, voltem os autos conclusos."</p> <p>28.05.2015 - conclusão ao juiz com a manifestação das partes sobre o cálculo do Contador, a partir da apontada insuficiência de depósito realizado pela CEF a título de aluguéis provisórios retroativos.</p> <p>05.05.2015 - o Fundo apresentou manifestação requerendo nova remessa ao Contador para que</p>
--	---

	<p>refaça os cálculos, observando o índice IGP-M e a periodicidade do contrato. Aguardando a manifestação da CEF, em cumprimento ao despacho.</p> <p>28.07.2015 - publicada decisão acolhendo a impugnação apresentada pelos FUNDOS, para que o Contador Judicial refaça os cálculos observando o índice IGP-M. 01.09.15.</p> <p>17.09.2015 - publicada vista às partes sobre a nova manifestação do Contador, que indicou saldo em favor do FUNDO no valor de R\$ 1.958.158,00, para janeiro de 2015. Ambas as partes apresentaram impugnação.</p> <p>08.10.2015 - Decisão acolhendo apenas os argumentos dos Fundos para determinar a nova remessa à Contadoria, agora para que refaça os cálculos adotando o mês de março como de aniversário do contrato. Remessa à Contadoria.</p> <p>26/11/2015 - O Contador Judicial aponta novo valor a título de diferença devida pela Caixa no pagamento dos aluguéis provisórios. Na data-base Janeiro de 2015, tal montante seria de R\$ 8.115.496,62. Em 14.12.2015, ambas as partes se manifestaram. Os Fundos, para requerer a homologação do cálculo ao Contador e a CEF, para retornar os autos ao Contador a fim de que seja refeito os cálculos e fixado o valor de R\$ 2.105.136,95. 03.03.16 - Processo no gabinete aguardando decisão.</p> <p>20.04.2016 - foi publicada decisão determinando que as partes se manifestassem acerca dos cálculos do contador judicial.</p> <p>03.05.16 - apresentamos petição manifestando nossa concordância com os cálculos do contador judicial e, por consequência, requerer (i) a homologação dos cálculos; (ii) a intimação da CEF para realizar o depósito do valor histórico apurado, no valor de R\$ 7.856.412,87, com as devidas atualizações; e (iii) a prolação de sentença no feito, com a fixação definitiva de novo aluguel mensal encontrado pelo perito e homologado judicialmente, no valor de R\$ 4.281.578,29. Em 04.05.16, a CEF apresentou nova impugnação aos cálculos do contador judicial.</p> <p>31.05.16 - Aguardando conclusão do processo ao juiz com as manifestações do Fundo e da CEF acerca dos cálculos do contador judicial. Em 15.06.2016, foi proferido despacho para que o contador judicial se manifestasse acerca da</p>
--	--

	<p>manifestação da CEF.</p> <p>Em 27.06.2016, o contador judicial formulou consulta ao juízo para fosse esclarecido “se o valor relativo à fixação dos aluguéis provisórios (R\$ 2.904.000,00) corresponde ao mês de fevereiro de 2011 já se encontra ou não atualizado”.</p> <p>Em 01.07.2016, foi proferido despacho esclarecendo que o valor fixado a título de aluguel provisório deverá sofrer atualização apenas a partir do dia 11.01.2011, devendo o contador judicial, a partir deste esclarecimento, ratificar ou retificar o cálculo anteriormente apresentado.</p> <p>Em 04.07.2016, o contador judicial apresentou manifestação ratificando o cálculo elaborado às fls. 943/945, no qual apurou uma diferença a ser paga pela CEF no valor de R\$ 7.856.412,87.</p> <p>Em 05.07.2016 - foi proferido despacho determinando que as partes se manifestem sobre a nova manifestação do contador judicial, no prazo comum de 10 dias (ainda pendente de publicação).</p>
--	---

PROCESSO Nº:	0223077-65.2011.8.26.0100
ORIGEM:	33ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo – SP
AUTOR:	Celso Luiz Martins Vieira e Paulo José Martins Vieira
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Motta, Fernandes Rocha Advogados
RÉU	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso
TIPO DE AÇÃO:	Ordinária
OBJETO:	Os Autores, na condição de cotistas do FII ALMIRANTE BARROSO, possuindo, individualmente, percentual superior a 1% (um por cento) das cotas (na verdade, respectivamente, 5,28% e 5,44%), questionam a regra inserta no artigo 15, caput e Parágrafo Único, do Regulamento do FII ALMIRANTE BARROSO, que tem a seguinte redação: “Artigo 15. Durante todo o tempo de existência do FUNDO, nenhum cotista poderá deter mais do que 1% (um por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, sendo inválida qualquer aquisição que dê causa à violação deste dispositivo, ficando excetuada a aquisição pela

	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de cotas representativas de até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio do FUNDO. PARÁGRAFO ÚNICO – A ADMINISTRADORA enviará notificação ao cotista que ultrapassar os limites de participação estabelecidos no caput, ficando suspenso seu direito de voto correspondente à totalidade das cotas que detiver no FUNDO, desde a data de envio da notificação até o restabelecimento da participação permitida”.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 100.000,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	09/12/2011
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	Autos encontram-se conclusos para decisão.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<p>Em 20/06/2012 - Despacho Proferido: Vistos. Providenciem os autores as peças necessárias à citação de Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso, inclusive do aditamento à inicial, em cinco dias. Após, cite-se a ora incluída. Int.</p> <p>03/07/2012 - Protocolo de petição dos autores reiterando o pedido de antecipação de tutela para que seja convocada nova assembleia geral que teria, como objeto, a deliberação a destituição da atual administradora FII Almirante Barroso.</p> <p>04/07/2012 - Despacho proferido: “Cumpra-se o determinado a fls. 272. Fls. 273/289: Manifeste-se a ré Brazilian, prestando os esclarecimentos cabíveis, no prazo de cinco dias. Int.”</p> <p>16/07/2012 - Protocolo de petição da Ré Brazilian Mortgages requerendo o indeferimento do pedido dos autores em antecipar os efeitos da tutela.</p> <p>06/08/2012 - Despacho proferido: “Fls. 226/250: Manifestem-se os autores sobre a contestação e documentos em 10 dias. No mesmo prazo, especifiquem as partes eventuais outras provas que pretendem produzir, justificando-as, bem como se têm interesse na designação de audiência para tentativa de conciliação (art 331 do CPC). Int”</p> <p>24/09/2012 - Protocolo de petição da Ré Brazilian Mortgages requerendo a sua exclusão do pólo passivo da demanda por não ser mais administradora do Fundo de Investimento em questão.</p> <p>14/11/2012- Despacho proferido: “Vistos. Intime-se a Comissão de Valores Mobiliários,</p>

	<p>como Amicus Curiae, a apresentar parecer ou ofertar esclarecimentos, no prazo de quinze dias, nos termos do disposto no artigo 31 da Lei 6.385/76. Int.”</p> <p>27.02.2013 - Custas complementares recolhidas e juntadas aos autos.</p> <p>27/05/2013 - Aguarda-se o envio do ofício à CVM.</p> <p>20/08/2013- Aguarda-se o envio do ofício à CVM.</p> <p>30/10/2013 - Apresentamos manifestação argumentando que o processo deve ficar com o andamento suspenso aguardando o deslinde do processo administrativo.</p> <p>01/11/2013 - Protocolamos petição requerendo a exclusão da Brazilian Mortgages do pólo passivo e requerendo a extinção.</p> <p>05/02/2014 - Autos conclusos para decisão com o Juiz de Direito Douglas lecco Ravacci.</p> <p>12/03/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>16/05/2014 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>28/08/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>03/10/2014 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>10/02/2015 - Movimentação processual inalterada. No dia 26.06.2015 foi juntada aos autos manifestação da CVM. Aguarda-se publicação do despacho para que nos manifestemos. Apesentamos petição no dia 21.07.2015, que foi juntada aos autos no dia 14.08.2015. Desde então os autos encontram-se conclusos para decisão.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	SP-2012-190
ORIGEM:	Comissão de Valores Mobiliários do Sistema Financeiro de São Paulo – SP
AUTOR:	Fransisco de Assis Sales Filho
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Motta, Fernandes Rocha Advogados
RÉU	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária
TIPO DE AÇÃO:	Reclamação de Investidor
OBJETO:	Reclamação de investidor/público em geral
VALOR DA CAUSA:	Sem Informação
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	15/06/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	

VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	No dia 24.11.2014, os autos foram remetidos da Superintendência de Proteção e Orientação aos Investidores à Gerência de Orientação aos Investidores 2. No dia 15.07.2015, os autos do Processo foram encaminhados à Gerência de Orientação aos Investidores 1. No dia 28.08.2015, o Processo foi encaminhado à Gerência de Orientação aos Investidores 2.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Processo encaminhado para Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados em 13.12.2012.</li> <li>2. Processo enviado para a Gerência de Orientação aos Investidores 2 – GOI-2, em 11.04.2014.</li> <li>3. Encaminhado da Superintendência de Relações com Investidores Institucionais à Superintendência e Orientação aos Investidores, em 13.11.2014.</li> <li>4. Encaminhado da Superintendência de Proteção e Orientação aos Investidores à Gerência de Orientação aos Investidores 2, em 24.11.2014.</li> </ol>

PROCESSO Nº:	RJ - 2011-13800
ORIGEM:	Comissão de Valores Mobiliários do Sistema Financeiro de Rio de Janeiro – RJ
AUTOR:	Celso Luiz Martins Vieira
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Motta, Fernandes Rocha Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso
TIPO DE AÇÃO:	Violação da ICVM 472
OBJETO:	Violação da ICVM472
VALOR DA CAUSA:	Não consta
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	14/05/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Possível
VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	No dia 18.08.2012, os autos foram remetidos à Gerência de Orientação aos Investidores. No dia 15.07.2015, o Processo foi encaminhado à Gerência de Orientação aos Investidores I.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	10/07/2012 - Despacho exarado propondo seja o processo devolvido ao SOI/GOI-1, abrindo-se vistas para que possa produzir resposta a



	<p>reclamação em questão.</p> <p>30/04/2013 - Autos se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1, aguardando análise técnica.</p> <p>28/05/2013 - Não há novos andamentos</p> <p>23/08/2013 - Não há novos andamentos</p> <p>20/09/2013 - Não há novas movimentações processuais</p> <p>20/10/2013 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>21/11/2013 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>20/12/2013 - O processo administrativo CVM RJ 2011/13800 continua na Gerência de Orientação de Investidores 1.</p> <p>27/01/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>12/03/2014 - O processo administrativo CVM RJ 2011/13800 se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1.</p> <p>17/04/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>16/05/2014 - O processo administrativo se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1.</p> <p>28/08/2014 - O processo administrativo permanece na Gerência de Orientação de Investidores 1.</p> <p>02/10/2014 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>10/02/2015 - Movimentação processual inalterada. No dia 18.08.2012, os autos foram remetidos à Gerência de Orientação aos Investidores.</p>
--	---

PROCESSO Nº:	RJ-2011-13462
ORIGEM:	Comissão de Valores Mobiliários do Sistema Financeiro de Rio de Janeiro – RJ
AUTOR:	Celso Luiz Martins Vieira
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Motta, Fernandes Rocha Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso
TIPO DE AÇÃO:	Irregularidade na administração do Fundo
OBJETO:	Irregularidade na administração do Fundo
VALOR DA CAUSA:	Sem informação.
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	16/11/2011
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Possível
VALOR DE PROVISÃO:	

ÚLTIMO ANDAMENTO:	No dia 15.07.2015, os autos do Processo foram encaminhados à Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	30/04/2013 - Autos se encontram na Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados aguardando análise 29/07/2013 - Não há novos andamentos 20/08/2013- Não há novos andamentos 13.09.2013 - o processo foi encaminhado para a Superintendência de Relações com Investidores Institucionais (SIN); 20/10/2013 - Movimentação processual inalterada. 21/11/2013 - Movimentação processual inalterada. 20/12/2013 - O processo administrativo CVM RJ2011/13462 se encontra na Superintendência de Relações com Investidores Institucionais (SIN); 27/01/2014 - Sem novas movimentações processuais. 12/03/2014 - O processo administrativo CVM RJ2011/13462 se encontra na Superintendência de Relações com Investidores Institucionais (SIN). 17/04/2014 - Movimentação processual inalterada. 16/05/2014 - O processo administrativo se encontra na Superintendência de Relações com Investidores Institucionais (SIN); 28/08/2014 - O processo administrativo permanece na Superintendência de Relações com Investidores Institucionais (SIN); 02/10/2014 - Sem novas movimentações processuais. 10/02/2015 - Movimentação processual inalterada. No dia 13.09.2013, os autos foram remetidos à Superintendência de Relações com os Investidores Institucionais.