

FII Torre Almirante

0231749-14.2021.8.19.0001 – Execução Fiscal

Autor: Município do Rio de Janeiro

Réu: Banco Ourinvest S.A.

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **11.10.2021** - Execução Fiscal ajuizada objetivando a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre aquisição imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333, oriundos dos Processos Administrativos nºs 00/04/451.259/2013 (Nota de Lançamento nº 0395/2013), 00/04/451.260/2013 (Nota de Lançamento nº 0396/2013), 00/04/451.262/2013 (Nota de Lançamento nº 0398/2013), 00/04/451.263/2013 (Nota de Lançamento nº 0399/2013), 00/04/451.264/2013 (Nota de Lançamento nº 0400/2013), 00/04/451.265/2013 (Nota de Lançamento nº 0401/2013), 00/04/451.266/2013 (Nota de Lançamento nº 0402/2013), 00/04/451.267/2013 (Nota de Lançamento nº 0403/2013), 00/04/451.266/2013 (Nota de Lançamento nº 0404/2013), 00/04/451.269/2013 (Nota de Lançamento nº 0405/2013), 00/04/451.270/2013 (Nota de Lançamento nº 0406/2013), 00/04/451.271/2013 (Nota de Lançamento nº 0407/2013), 00/04/451.272/2013 (Nota de Lançamento nº 0408/2013), 00/04/451.273/2013 (Nota de Lançamento nº 0409/2013), 00/04/451.274/2013 (Nota de Lançamento nº 0410/2013), 00/04/451.358/2013 (Nota de Lançamento nº 0442/2013), 00/04/451.359/2013 (Nota de Lançamento nº 0443/2013), 00/04/451.360/2013 (Nota de Lançamento nº 0444/2013), 00/04/451.361/2013 (Nota de Lançamento nº 0445/2013), 00/04/451.362/2013 (Nota de Lançamento nº 0446/2013), 00/04/451.363/2013 (Nota de Lançamento nº 0447/2013), 00/04/451.364/2013 (Nota de Lançamento nº 0448/2013), 00/04/451.365/2013 (Nota de Lançamento nº 0449/2013), 00/04/451.366/2013 (Nota de Lançamento nº 0450/2013), 00/04/451.367/2013 (Nota de Lançamento nº 0451/2013), 00/04/451.368/2013 (Nota de Lançamento nº 0452/2013), 00/04/451.369/2013 (Nota de Lançamento nº 0453/2013), 00/04/451.370/2013 (Nota de Lançamento nº 0454/2013), 00/04/451.371/2013 (Nota de Lançamento nº 0455/2013), 00/04/451.372/2013 (Nota de Lançamento nº 0456/2013) e 00/04/451.373/2013 (Nota de Lançamento nº 0457/2013).
- **18/12/2021** – Proferido despacho determinando a citação e a penhora, nos termos que dispõe os Arts. 7º e 8º da Lei Nº 6830 de 22/09/1980.
- **12/03/2022** – Apresentada Exceção de Pré Executividade pelo Banco Ourinvest.
- **21/03/2022** – Proferida decisão que (i) deferiu parcialmente os efeitos da tutela pleiteada, para determinar a expedição de mandado de pagamento da quantia de R\$ 2.920.863,91, referente aos créditos representados pelas CDAs decorrentes de operações descritas como promessa de compra e venda; (ii) determinou que o excipiente junte ao feito as cópias dos processos administrativos, no prazo de 30 dias; e (iii) com a juntada dos documentos, a intimação do Município do Rio de Janeiro para se manifestar sobre a exceção de pré-executividade e sobre o acrescido, no prazo de 15 dias.
- **11/04/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, requerendo seja autorizado a realizar o depósito judicial do valor remanescente, bloqueado nas contas do Banco Ourinvest.
- **25/04/2022** – Proferida decisão, autorizando a realização do depósito da diferença atualizada do valor executado.

- **28/04/2022** – Apresentada petição pelo Fundo, informando a realização do depósito judicial no valor de R\$ 2.468,385.62, bem como requerendo que todos os valores bloqueados na conta do Banco Ourinvest, via Bacenjud, sejam imediatamente desbloqueados e que as respectivas contas sejam liberadas.
- **09/06/2022** – Apresentadas as cópias integrais dos processos administrativos que deram origem aos supostos créditos tributários ora executados pelo Fundo.
- **15/07/2022** - Banco Ourinvest reiterou seu pedido de liberação do montante bloqueado em suas contas bancárias.
- **12/08/2022** – Apresentada petição pelo Município do Rio de Janeiro, requerendo dilação de prazo de 30 dias para apresentar resposta à exceção de pre-executividade.
- **30/08/2022** – Deferida a dilação de prazo requerida pelo Município para apresentação de sua resposta à exceção de pré-executividade do Ourinvest.
- **20/09/2022** – Apresentada Exceção de Pré-Executividade pelo Executado.
- **06/10/2022** – Proferida decisão, determinando a expedição de mandado de pagamento da quantia penhorada em favor do executado e/ou de seu patrono.
- **20/10/2022** - Apresentada manifestação pelo Banco Executado, reiterando o pedido para imediato cancelamento da ordem de bloqueio e a consequente liberação de suas contas bancárias.
- **20/10/2022** – Decisão, determinando que o Banco OURINVEST deixe de realizar a transferência dos valores bloqueados em 15 março 2022 - ID:072022000004523390 para os autos deste processo, de modo que esta ordem deverá ser encaminhada diretamente pela parte autora à instituição financeira.
- **03/06/2023** – certidão cartorária, indicando que ainda não houve comprovação acerca do encaminhamento da ordem pela parte autora.
- **11/09/2023** - Decisão, rejeitando a exceção de pré-executividade oposta, diante do risco de decisões contraditórias por já existir embargos à execução opostos, determinando o aguardo de seu julgamento.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município do Rio contra o Banco Ourinvest, relacionados a débitos de ITBI. Atualmente, o Fundo interveio na ação para realizar depósito judicial nos autos, a fim de liberar as contas e valores bloqueados em nome do Banco executado. Na data de 04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz (aguardando – pedido reiterado pelo Banco em 20/10/2022). Juiz rejeitou exceção de pré-executividade oposta pelo banco executado, diante do risco de decisões contraditórias por já existir embargos à execução opostos, determinando o aguardo de seu julgamento.

0138283-29.2022.8.19.0001 – Embargos à execução

Autor: FII Torre Almirante

Réu: Município do Rio de Janeiro

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **27/05/2022** – Autos distribuídos para a 12ª Vara de Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro.
- **27/05/2022** - Apresentadas as cópias integrais dos processos administrativos que deram origem aos supostos créditos tributários ora executados pelo Fundo.

- **12/09/2022** – Autos encaminhados ao cartório para certificação da tempestividade, da regularidade da representação processual, do correto recolhimento de custas e da garantia do juízo.
- **17/10/2022** – Proferida decisão, deferindo o efeito suspensivo aos presentes Embargos à Execução Fiscal, determinando, para tanto, a suspensão da Execução Fiscal correlata - 0231749-14.2021.8.19.0001, bem como a intimação do Município para apresentar eventual impugnação.
- **28/02/2023** – Apresentada impugnação aos presentes embargos à execução fiscal pelo Município do Rio de Janeiro.
- **03/05/2023** – Intimação do Fundo para apresentar sua réplica à impugnação.
- **02/06/2023** – Apresentada Resposta à Impugnação pelo Fundo.
- **28/08/2023** – Apresentado parecer pelo Ministério Público, manifestando-se no sentido de julgar improcedentes os presentes Embargos à Execução Fiscal.
- **08/09/2023** – Petição do Fundo, pugnando pelo julgamento antecipado da lide, por entender não haver mais provas a produzir.

Trata-se de defesa apresentada pelo Fundo, objetivando a extinção da execução fiscal 0231749-14.2021.8.19.0001, que visa a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre a aquisição dos imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333. Atualmente, a presente defesa (embargos à execução) acaba de iniciar seu procedimento. Na data de 04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz. Após isso, em 17/10/2022, fora concedido efeito suspensivo aos presentes embargos, de modo a suspender o andamento da ação de execução vinculada (0231749-14.2021.8.19.0001) até o julgamento final deste procedimento. Atualmente, o Município apresentou sua impugnação aos presentes embargos. O Fundo foi intimado para réplica, apresentada em 02/06/2023. Em seguida, apresentado parecer pelo Ministério Público, opinando pelo julgamento de improcedência dos Embargos à Execução Fiscal. Fundo pugnou pelo julgamento antecipado da lide.

0067147-06.2021.8.19.0001 – Execução Fiscal

Autor: Município do Rio de Janeiro

Réu: Banco Ourinvest S.A.

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **23/03/2021** - Execução Fiscal ajuizada objetivando a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre aquisição imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333, oriundos do Processo Administrativo nº 00/04/451.261/2013 (Nota de Lançamento nº 0397/2013).
- **20/12/2021** – Proferido despacho determinando a citação e a penhora, nos termos que dispõe os Arts. 7º e 8º da Lei Nº 6830 de 22/09/1980.
- **12/03/2022** – Apresentada Exceção de Pré Executividade pelo Banco Ourinvest
- **12/03/2022** – Determinada a manifestação do Município do Rio de Janeiro sobre a Exceção de Pré-Executividade apresentada pelo Banco Ourinvest.
- **11/04/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, informando a realização do depósito judicial no valor de R\$ 44.969,02, bem como requerendo que todos os valores bloqueados na conta

do Banco Ourinvest, via Bacenjud, sejam imediatamente desbloqueados e que as respectivas contas sejam liberadas.

- **22/04/2022** – Apresentada manifestação pelo Município do Rio de Janeiro, requerendo seja rejeitada a Exceção de Pré Executividade apresentada pelo Banco Ourinvest.
- **02/05/2022** – Proferida decisão, determinando a expedição de mandado de pagamento em favor do Município do Rio, referente aos valores depositados em conta judicial vinculada à execução fiscal.
- **16/05/2022** – Expedido o mandado de pagamento nº 2488860.
- **17/05/2022** – Apresentada petição pelo FII Torre Almirante, requerendo a reconsideração da decisão, tendo em vista que os valores foram depositados em juízo tão somente para garantia do crédito executado e que o levantamento do depósito está condicionado ao trânsito em julgado das EEFs nº 0112716-93.2022.8.19.0001.
- **24/05/2022** – Proferida decisão, determinando a imediata restituição dos valores objeto da penhora online realizada, bem como a intimação do Município do Rio de Janeiro para devolver aos autos o valor corrigido objeto do mandado de pagamento erroneamente expedido.
- **30/06/2022** – Praticado ato ordinatório, determinando que o beneficiário apresente seus dados bancários para expedição de mandado de pagamento.
- **15/07/2022** – Banco Ourinvest reiterou seu pedido de liberação do montante bloqueado em suas contas bancárias.
- **04/10/2022** – Decisão, determinando a expedição de ofício autorizando ao Banco OURINVEST S.A a liberação da quantia bloqueada (R\$44.706,66).
- **26/01/2023** – Apresentada petição pelo Fundo, requerendo que o Município do Rio de Janeiro realize a devolução dos valores indevidamente convertidos em renda.
- **04/04/2023** – Proferida decisão, determinando a intimação do Fundo para apresentar planilha com o valor a ser restituído pelo Município do Rio de Janeiro.
- **22/05/2023** – Apresentada manifestação pelo Fundo, informando os cálculos referentes aos valores devidos que deverão ser restituídos pelo Município.
- **29/06/2023** - Proferida decisão que declarou (equivocadamente) extinta a presente execução fiscal, considerando o suposto pagamento do crédito tributário, e remetendo os autos ao arquivamento.
- **10/07/2023** - Apresentada manifestação pelo Fundo, requerendo o desarquivamento do feito, uma vez que ainda aguarda a devolução dos valores indevidamente convertidos em renda pelo Município. Desarquivado.
- **31/07/2023** - Proferida sentença que acolheu os Embargos de Declaração opostos pela Ourinvest, determinando a restituição pelo Município do valor equivocadamente recolhido, bem como o sequestro das contas desse ente, no valor do mandado de pagamento de fls.1093 (R\$45.320,54).

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município do Rio contra o Banco Ourinvest, relacionados a débitos de ITBI. O Fundo interveio na ação para realizar depósito judicial nos autos, a fim de liberar as contas e valores bloqueados em nome do Banco executado. O juiz mandou liberar o valor do depósito feito pelo Fundo em favor do Município, porém o Fundo se opôs alegando que o depósito se refere apenas à garantia do juízo. Atualmente, o juiz determinou a imediata restituição dos valores objeto da penhora online realizada, bem como a devolução do valor recebido erroneamente pelo Município. Na data de 04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz. O Fundo reiterou pedido para que o MRJ cumpra a ordem judicial de devolver

os valores sacados indevidamente dos autos. Atualmente, o juiz mandou o Fundo apresentar o cálculo do valor que entende devido. Extinta a presente execução fiscal, considerando o pagamento do crédito, contudo o Fundo peticionou esclarecendo se tratar de equívoco, uma vez que ainda aguarda a devolução dos valores indevidamente convertidos em renda pelo Município. Desarquivado. Proferida sentença que acolheu os Embargos de Declaração opostos pela Ourinvest, determinando a restituição pelo Município do valor equivocadamente recolhido e o sequestro das contas deste ente, no valor de R\$45.320,54.

0112716-93.2022.8.19.0001 – Embargos à execução

Autor: FII Torre Almirante

Réu: Município do Rio de Janeiro

TJRJ: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio

- **18/05/2022** – Autos distribuídos para a 12ª Vara de Fazenda Pública do Estado do Rio de Janeiro.
- **20/05/2022** – Praticado ato ordinatório, informando que resta recolher valores iniciais judiciais.
- **24/05/2022** – Apresentada petição pelo Fundo, informando o recolhimento das custas judiciais complementares.
- **20/06/2022** – Apresentada impugnação aos presentes Embargos à Execução Fiscal pelo Município do Estado do Rio de Janeiro.
- **09/09/2022** – Fundo intimado para apresentação de Resposta à Impugnação apresentada pelo Município do Rio de Janeiro.
- **16/09/2022** – Apresentada Resposta à Impugnação pelo FII Torre Almirante.
- **11/11/2022** – Apresentada manifestação pelo Município do Rio de Janeiro, alegando que apenas o Banco Ourinvest poderia opor embargos à execução fiscal, tendo em vista que o lançamento tributário foi em seu desfavor, e não em face do Fundo.
- **28/11/2022** – Apresentada manifestação pelo Fundo, pugnando pelo julgamento antecipado da lide, por entender não ser necessária a produção de prova.
- **16/02/2023** – Apresentado parecer pelo Ministério Público.
- **24/04/2023** – Proferido despacho informando que os autos se encontram em gabinete para sentença.
- **29/05/2023** – Convertido o julgamento em diligência, determinando que o Fundo apresente as certidões de RGI dos imóveis.
- **10/07/2023** - Apresentada manifestação pelo Fundo, informando as 53 Certidões de RGI dos imóveis listados na Escritura de Promessa de Compra e Venda.
- **25/08/2023** – Intimado o Município sobre os novos documentos.

Trata-se de defesa apresentada pelo Fundo, objetivando a extinção da execução fiscal 0067147-06.2021.8.19.0001, que visa a cobrança de débitos de ITBI incidente sobre a aquisição dos imóveis situados na Avenida Graça Aranha, nº 327 e Avenida Graça Aranha, nº 333. A presente defesa (embargos à execução) teve seu procedimento iniciado, com a consequente impugnação já realizada pelo Município nestes autos. O Fundo se manifestou da impugnação do Município. Na data de

04/10/2022, o Fundo tomou ciência de que as contas e valores em nome do Banco executado foram liberados pelo juiz. O Município se manifestou nos autos, alegando que o Fundo não teria legitimidade para opor os presentes embargos à execução, já que o débito tributário ora executado foi lançado em desfavor do Banco Ourinvest, sendo este parte legítima para tanto. O Fundo, por sua vez, pugnou pelo julgamento antecipado da lide, por entender desnecessária a produção de provas. Juiz converteu o julgamento em diligência, para determinar que o Fundo apresente as certidões de RGI dos imóveis. Petição do Fundo, cumprindo a diligência determinada, trazendo as certidões. Intimado o Município sobre os novos documentos.