

BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

0159226-38.2020.8.19.0001 - Ação Renovatória

Autor: Banco do Brasil

Réu: FII BB

TJRJ: 27ª Vara Cível do Rio

- **03.04.2020** – Banco do Brasil ajuizou ação renovatória de locação c/c obrigação de fazer, a qual foi distribuída para 17ª Vara Cível de Brasília/DF.
- **06.04.2020** – Proferida decisão determinando a citação do Fundo.
- **19.06.2020** – Juntado aos autos o mandado de citação do Fundo.
- **10.07.2020** – Foi protocolada a contestação do Fundo, com (i) arguição de incompetência do juízo, (ii) impugnação ao valor da causa, (iii) arguição de carência da ação, (iv) arguição de ilegitimidade passiva para o pedido de instituição e constituição forçada de condomínio e (v) oferta de contraproposta de renovação da locação no valor de R\$ 2.617.550,25.
- **04.08.2020** – Foi juntada réplica do Banco do Brasil discordando do valor ofertado pelo Fundo em contraproposta e requerendo a realização de perícia imobiliária.
- **05.08.2020** – Foi proferida decisão acolhendo a exceção de incompetência suscitada em contestação, pelo Juízo da Comarca de Brasília, declinando a competência para apreciar e julgar a causa em favor de uma das Varas Cíveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.
- **13.08.2020** – Processo foi redistribuído para a 27ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.
- **28.10.2020** – Determinada a intimação do Banco do Brasil para recolher a diferença de custas processuais certificadas pela serventia da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.
- **10.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil comprovando o recolhimento das custas processuais e ratificando o pedido de fixação de aluguel provisório.
- **17.11.2020** - Proferida decisão, determinando que as partes especifiquem, justificadamente, as provas a produzir.
- **19.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil (embargos de declaração) para que seja sanada omissão relativa à imediata fixação de aluguel provisório.
- **23.11.2020** - Proferida decisão para (i) acolher os embargos de declaração do Banco do Brasil, a fim de fixar o aluguel provisório no valor atualmente pago de R\$ 2.715.877,85, que será devido a partir do vencimento do contrato e (ii) acolher a impugnação ao valor da causa apresentada pelo Fundo, a fim de determinar seja o valor do aluguel vezes doze, fixando-o em R\$ 32.590.534,20. Por consequência, determinou que o Banco do Brasil adeque o valor da causa e recolha as custas devidas.
- **26.11.2020** - Apresentada petição pelo Banco do Brasil, postulando pela produção de prova pericial com a finalidade de avaliação do preço de mercado do aluguel do Bloco 09 do Complexo CARJ, de avaliação do preço de mercado do aluguel de todo o Complexo CARJ e de aferição da possibilidade de locação dos blocos de forma autônoma pelo locador.

- **30.11.2020** - apresentada petição pelo Banco do Brasil requerendo a juntada de guia de depósito judicial referente ao pagamento do aluguel de novembro/2020 no valor de R\$ 2.715.877,85 e requerendo a expedição de mandado de pagamento da diferença paga a maior no mês de outubro/2020 após o vencimento do contrato, no valor de R\$ 487.170,48.
- **08.12.2020** - apresentada petição pelo Banco do Brasil comunicando a interposição de agravo de instrumento em face da decisão de fls. 684/685 (0086751-87.2020.8.19.0000).
- **15.12.2020** - apresentada petição pelo Fundo requerendo a intimação do Banco do Brasil para emendar a inicial, a fim de adequar o valor da causa, bem como o deferimento de produção de prova pericial e documental suplementar e a expedição de mandado de pagamento eletrônico em favor do Fundo no valor de R\$ 2.228.707,37, relativo ao incontroverso do aluguel mensal, depositado pelo Banco do Brasil em conta judicial.
- **16.12.2020**, apresentada petição pelo Banco do Brasil requerendo autorização para depósito judicial de parte do valor dos aluguéis e levantamento de parte do valor do aluguel de novembro de 2020, depositado judicialmente.
- **16.12.2020** - apresentada petição pelo Fundo requerendo o levantamento da parcela incontroversa do aluguel referente ao mês de novembro de 2020, depositado judicialmente, no valor de R\$2.228.707,37.
- **09.01.2021** - Juntada de petição do Banco do Brasil (emenda à petição inicial), para alterar o valor da causa para R\$32.590.534,20.
- **13.01.2021** - Apresentados embargos de declaração pelo Fundo, requerendo seja aclarada a decisão de fls. 684/685, no que tange ao valor do aluguel provisório devido pelo Banco do Brasil, correspondente ao valor reajustado de R\$ 3.203.031,22.
- **12.03.2021** - Proferida decisão para determinar a intimação do Banco do Brasil para se manifestar sobre os embargos de declaração do Fundo.
- **31.03.2021** - Juntada de manifestação do Banco do Brasil sobre os embargos de declaração.
- **07.05.2021** - proferida decisão: (i) determinando a expedição de mandado de pagamento no valor de R\$ 487.170,48 em favor do Banco do Brasil e no valor de R\$ 2.228.707,37 em favor do Fundo, considerando o depósito a maior do aluguel mensal provisório arbitrado judicialmente; (ii) indeferindo o pedido do Banco do Brasil para realizar o depósito judicial de parte do aluguel provisório; (iii) julgando desprovidos os embargos de declaração do Fundo; (iv) recebendo a emenda à inicial apresentada pelo Banco do Brasil, para adequar o valor da causa.
- **20.05.2021** - opostos embargos de declaração (recurso ao próprio juiz) pelo Banco do Brasil contra a decisão acima.
- **19.07.2021** - proferida decisão, determinando a intimação do Fundo para se manifestar sobre os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **21.08.2021**, proferida decisão do juiz, rejeitando os embargos de declaração (recurso) opostos pelo Banco do Brasil.
- **19.09.2021**, apresentada petição pelo Banco do Brasil, comunicando a interposição de agravo de instrumento (0069268-10.2021.8.19.0000).
- **01.10.2021**, apresentada petição pelo Fundo, reiterando o pedido de levantamento do valor da parcela incontroversa do aluguel no valor de R\$ 2.228.707,37.
- **13.10.2021**, juíza determinou o pagamento da parcela incontroversa do aluguel referente ao mês de novembro de 2020, cujo valor foi depositado judicialmente pelo Banco do Brasil - R\$ 2.715.877,85 com os acréscimos legais.

- **01.12.2021**, expedido mandado de pagamento em favor do Fundo para o levantamento do valor da parcela incontroversa do aluguel no valor de R\$ 2.228.707,37.
- **07.02.2022**, expedido mandado de pagamento em favor do Banco do Brasil para o levantamento do valor de R\$ 487.170,48, referente ao depósito a maior do aluguel mensal provisório arbitrado judicialmente.
- **14.03.2022**, apresentada petição pelo Fundo requerendo a aplicação do reajuste contratual para a correção anual do aluguel provisório.
- **11.04.2022**, juiz determinou a manifestação do Banco do Brasil acerca da petição do Fundo, que requereu a aplicação do reajuste contratual para a correção anual do aluguel provisório.
- **10.05.2022**, apresentada manifestação pelo Banco do Brasil.
- **24.06.2022**, acolhido o requerimento do Fundo, para determinar que o aluguel provisório seja reajustado anualmente pelo índice contratual (IGP-M) a partir de 05.10.2021, devendo o BB realizar o pagamento das diferenças devidas.
- **14.07.2022**, opostos embargos de declaração pelo Banco do Brasil em face da decisão, requerendo seja apreciado o pedido subsidiário formulado anteriormente, para que o aluguel provisório seja reajustado preferencialmente pelo IPCA-E.
- **13.09.2022**, o Fundo apresentou contrarrazões aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **09.10.2022**, proferida decisão, rejeitando os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil, para manter a determinação de que o aluguel provisório seja reajustado anualmente pelo índice contratual (IGPM) a partir de 05.10.2021, devendo o Banco do Brasil realizar o pagamento das diferenças devidas.
- **18.10.2022**, o Fundo manifestou-se requerendo a intimação do Banco do Brasil para realizar o pagamento do aluguel reajustado anualmente pelo índice IGP-M e, também, das diferenças devidas a título de aluguel provisório, sob pena de multa.
- **09.11.2022**, o Banco do Brasil informou nos autos a interposição de agravo de instrumento em face da decisão que determinou que o aluguel provisório fosse reajustado anualmente pelo índice contratual (IGPM) desde de 05.10.2021, bem como sobre o pagamento das diferenças devidas.
- **10.11.2022**, praticado ato ordinatório para aguardar o julgamento do agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil.
- **31.01.2023**, renovado ato ordinatório, para que se aguarde o julgamento do agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil.
- **03.03.2023**, o Banco do Brasil renunciou ao direito sobre o qual se funda a ação, requerendo a sua homologação e consequente extinção do processo.
- **08.03.2023**, o Fundo manifestou-se sobre o pedido de homologação da renúncia e extinção do processo, requerendo a condenação do Banco do Brasil ao ônus sucumbencial, bem como a sua intimação para efetuar o pagamento da diferença dos aluguéis provisórios em aberto e já deferidos.
- **14.03.2023**, os autos foram remetidos à conclusão.
- **21/03/2023** - Proferida sentença, homologando a renúncia do Banco do Brasil, com sua condenação em custas e honorários.
- **24.04.2023**, o Fundo opôs embargos de declaração em face da sentença, a fim de que nela passe a constar: (i) que a homologação da renúncia ao direito que se funda a ação importa na extinção do feito com resolução de mérito; (ii) que existe a obrigação do Banco do Brasil em pagar as diferenças de aluguéis provisórios em aberto e já deferidos; assim como (iii) que existe a condenação em honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.
- **01/06/2023**, recebidos os embargos do Fundo, intimando-se o Banco do Brasil para apresentar suas contrarrazões.

- **13/06/2023**, juntada de manifestação do embargado Banco do Brasil.
- **02/07/2023**, embargos de declaração acolhidos parcialmente, para julgar extinto o feito com análise do mérito, e condenar o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes ora fixados em 10%.
- **18.07.2023**, o Fundo opôs novos embargos de declaração, haja vista que a decisão que acolheu os embargos de declaração anteriormente opostos incorreu em novo erro material.
- **08.08.2023**, proferido despacho, intimando o Banco do Brasil a apresentar resposta aos novos embargos de declaração opostos pelo Fundo.
- **29/08/2023**, juntada de resposta do Banco do Brasil.
- **01/10/2023**, acolhidos os embargos de declaração do Fundo, para condenar a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes ora fixados em 10% do valor atualizado da causa.
- **30/11/2023**, certificado o trânsito em julgado da sentença. Intimado o interessado para requerer o que entender cabível, sob pena de arquivamento dos autos.
- **18/12/2023**, aos patronos exequentes para cumprimento do EN.39 TJ.
- **31/01/2024**, certidão conferindo cumprimento do EN.39.
- **31/01/2024**, decisão, intimando o executado para pagamento do débito apresentado pelo exequente em sua planilha.

Trata-se de Ação de renovação de aluguel, proposta pelo Banco do Brasil contra o Fundo, visando a renovação parcial da locação, especificamente sobre o Edifício do Bloco 9, com revisão do valor mensal de aluguel para R\$ 125.000,00, ou subsidiariamente, no valor máximo de R\$1.878.300,00, contemplando todo o complexo CARJ (imóvel locado). O Juiz proferiu sentença homologatória da renúncia, condenando o Banco do Brasil nas custas processuais e honorários de sucumbência. Prazos recursais encerrados. Intimação do executado para pagamento do débito apresentado pelo exequente em sua planilha.

0086751-87.2020.8.19.0000 – Agravo de Instrumento

Agravante: Banco do Brasil

Agravado: BB Progressivo

TJRJ: 27ª Câmara Cível do Rio

- **09.12.2020**, o Banco do Brasil interpôs agravo de instrumento contra a decisão que fixou o aluguel provisório no valor atualmente pago de R\$ 2.715.877,85.
- **21.12.2020**, publicada decisão da desembargadora relatora, determinando a intimação do Fundo para apresentar contrarrazões do recurso do Banco do Brasil.
- **11.02.2021**, apresentada contrarrazões pelo Fundo.
- **24.03.2021**, designada sessão de julgamento virtual para o dia 29.04.2021.
- **05.04.2021**, o Banco do Brasil manifestou sua oposição ao julgamento virtual do recurso.
- **08.04.2021**, o Fundo manifestou sua oposição ao julgamento virtual do recurso.
- **22.04.2021**, retirado o recurso de pauta de julgamento virtual para inclusão em pauta presencial ou telepresencial.

- **13.09.2021**, designada sessão de julgamento telepresencial do recurso para o dia 13.10.2021.
- **13.10.2021**, o recurso do Banco do Brasil foi desprovido pela 27ª Câmara Cível, mantendo-se o aluguel provisório no valor de R\$ 2.715.877,85.
- **22.10.2021**, opostos embargos de declaração pelo Banco do Brasil em face do acórdão.
- **10.11.2021**, proferido despacho, determinando a manifestação do Fundo sobre os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **19.11.2021**, o Fundo apresentou contrarrazões aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **13.12.2021**, recurso incluído em pauta virtual do dia 03.02.2022, para julgamento dos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
- **03.02.2022**, negado provimento ao recurso de embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil, mantendo-se o aluguel provisório no valor de R\$ 2.715.877,85.
- **06.03.2022**, interposto Recurso Especial pelo Banco do Brasil.
- **08.04.2022**, proferida decisão inadmitindo o recurso especial interposto pelo Banco do Brasil.
- **10.05.2022**, interposto Agravo em Recurso Especial pelo Banco do Brasil.
- **13.06.2022**, o Fundo apresentou contrarrazões ao agravo em recurso especial interposto pelo Banco do Brasil.
- **11.07.2022**, Agravo em recurso especial, interposto pelo Banco do Brasil, remetido ao Superior Tribunal de Justiça para julgamento.
- **05.08.2022**, juntado aos autos Ofício do Banco, confirmado a transferência dos valores e intimado o Fundo para ciência.
- **20.04.2023**, o Banco do Brasil informou a perda do objeto do recurso, em razão da desistência da ação nos autos de origem.
- **22/06/2023**, proferida decisão, homologando o pedido de desistência recursal formulado pelo Banco do Brasil em razão da renúncia.
- **03/07/2023**, trânsito em julgado e baixa dos autos.

O Banco do Brasil interpôs recurso (agravo de instrumento) contra a decisão que fixou o aluguel provisório no valor estipulado de R\$ 2.715.877,85. Contudo, atualmente, o Banco do Brasil informou a perda de interesse último recurso de Agravo, por já ter desistido do processo principal vinculado. Processo arquivado e baixado.

0845805-32.2023.8.19.0001 – Ação de Consignação de Chaves

Autor: Banco do Brasil

Réu: BB Progressivo

TJRJ: 51ª Vara Cível do Rio

- **14.04.2023**, a ação foi distribuída em face do Fundo.
- **17.04.2023**, foi proferida decisão liminar e expedido o mandado de citação (via postal) do Fundo.
- **18.04.2023**, foi certificado que as 8 (oitos) chaves do imóvel foram acauteladas em juízo.
- **24.04.2023**, o Banco do Brasil opôs embargos de declaração em face da decisão proferida em 17/04/2023.
- **12.05.2023**, juntado aos autos o aviso de recebimento dos Correios, confirmando a citação do Fundo.

- **16.05.2023**, os patronos do Fundo habilitaram-se nos autos, requerendo acesso ao inteiro teor do processo, haja vista que o mesmo tramita sob sigilo.
- **24.05.2023**, proferida decisão acerca dos embargos de declaração opostos em 24.04.2023.
- **02.06.2023**, protocolada a contestação do Fundo.
- **05.06.2023**, ato ordinatório praticado, (i) certificando a tempestividade da contestação apresentada pelo Fundo; (ii) determinando que o Banco do Brasil apresentasse Réplica, bem como (iii) que as partes especificassem as provas que pretendiam produzir.
- **14.06.2023**, o Banco do Brasil informou a interposição de agravo de instrumento em face da decisão proferida em 17/04/2023.
- **22/06/2023**, o Fundo se manifestou, informando não possuir outras provas a produzir, e requerendo o julgamento antecipado do mérito.
- **05/07/2023**, o Banco do Brasil apresentou réplica à contestação do Fundo, e também manifestou desinteresse em outras provas.
- **27.07.2023**, certificado que o agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil continua em trâmite.
- **28.07.2023**, despacho, determinando que se aguarde o julgamento do Agravo de Instrumento.
- **10.10.2023**, juntado aos autos acórdão prolatado pela 7ª Câmara, informando o desprovimento do Agravo de Instrumento interposto pelo Banco do Brasil.
- **22.11.2023**, certificado o trânsito do Agravo de Instrumento interposto pelo Banco do Brasil.

Trata-se de Ação de Consignação de Chaves proposta pelo Banco do Brasil em desfavor do Fundo, com pedido de tutela de urgência. Inicialmente, foi proferida decisão deferindo, em parte, a tutela de urgência. O Banco do Brasil interpôs agravo de instrumento, que foi desprovido, e transitou em julgado em 22.11.2023.

0043172-84.2023.8.19.0000 – Agravo de Instrumento

Autor: Banco do Brasil

Réu: BB Progressivo

TJRJ: 7ª Câmara de Direito Privado

- **12.06.2023**, o Banco do Brasil interpôs agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, em face da decisão nos autos 0845805-32.2023.8.19.0001. Negada liminar.
- **16.06.2023**, os autos foram remetidos à conclusão.
- **14/07/2023**, o Banco do Brasil interpôs agravo interno.
- **15.08.2023**, o Fundo apresentou contrarrazões ao recurso.
- **16.08.2023**, certificada a tempestividade das contrarrazões e, na sequência, os autos foram remetidos à conclusão.
- **24.08.2023**, a desembargadora relatora pediu dia para a inclusão do recurso em sessão de julgamento.
- **01.09.2023**, o recurso foi incluído em sessão de julgamento virtual do dia 21/09/2023.
- **04.09.2023**, o Banco do Brasil se opôs ao julgamento virtual do recurso.
- **13.09.2023**, a relatora determinou a retirada do recurso da pauta de julgamento virtual do dia 21/09/2023.
- **22.09.2023**, o recurso foi incluído em pauta de sessão de julgamento presencial do dia 03/10/2023.

- **28.09.2023**, o Banco do Brasil apresentou manifestação.
- **28.09.2023**, o Banco do Brasil informou a ocorrência de fato superveniente, consubstanciado na penhora online de seus ativos financeiros, decorrente da ordem judicial exarada pelo juízo de origem, bem como manifestou interesse em apresentar as suas razões orais em sessão de julgamento.
- **29.09.2023**, o Fundo requereu preferência, com pedido de sustentação oral para a sessão de julgamento do recurso.
- **03.10.2023**, foi negado provimento, por unanimidade, ao agravo de instrumento em sessão de julgamento, restando prejudicado o agravo interno, com a manutenção da decisão agravada.
- **09.10.2023**, foi prolatado o acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil, com pedido de antecipação da tutela recursal. Negado provimento, por unanimidade, ao recurso, mantendo-se a decisão agravada em todos os termos.

0884530-90.2023.8.19.0001 – Ação de Execução de Título

Extrajudicial

Autor: BB Progressivo

Réu: Banco do Brasil

TJRJ: 51ª Vara Cível do Rio

- **28.06.2023**, a ação foi distribuída por dependência à Ação de Consignação de Chaves.
- **29.06.2023**, foi praticado ato ordinatório determinando que o Fundo complementasse o pagamento das custas iniciais.
- **30.06.2023**, o Fundo juntou aos autos o comprovante de pagamento das custas iniciais.
- **06.07.2023**, foi proferida a seguinte decisão: “Ante o extrato sob ID 66374487, cite-se, na forma do artigo. 829, c/c artigo 915 do Código de Processo Civil. Fixo os honorários em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução, advertindo desde já a devedora de que, no caso de pagamento integral no prazo de três dias, a verba honorária será reduzida à metade, na forma do § 1º do artigo 827 do mesmo diploma legal. Cumpra-se por Oficial de Justiça.”
- **20.07.2023**, foi juntado aos autos o mandado de citação positivo do Banco do Brasil.
- **28.08.2023**, foi certificado que o Banco do Brasil não apresentou resposta, embora tenha sido regularmente citado e intimado.
- **29.08.2023**, o Fundo atualizou o valor da dívida executada nos autos e requereu a penhora on-line dos ativos financeiros do Banco do Brasil.
- **05.09.2023**, os autos foram remetidos à conclusão.
- **15.09.2023**, decisão, deferindo a penhora em conta via SISBAJUD, ante a inércia do executado em efetuar o pagamento.
- **22.09.2023**, o Banco do Brasil apresentou impugnação à penhora.

- **28.09.2023**, tendo em vista a efetivação da penhora online requerida, o juiz autorizou a transferência do valor executado para uma conta judicial, e determinou prazo para manifestação do Fundo sobre a impugnação do Banco do Brasil.
- **28.09.2023**, o Banco do Brasil opôs embargos de declaração.
- **06.10.2023**, o Fundo apresentou resposta à impugnação à penhora do Banco do Brasil.
- **24.10.2023**, certificada a tempestividade dos embargos de declaração opostos pelo Banco, bem como dos embargos à execução de n. 0905893-36.2023.8.19.0001.
- **17.11.2023**, determinado o apensamento dos embargos à execução ao presente feito, bem como o aguardo de seu julgamento para posterior decisão acerca do desbloqueio da quantia penhorada ou de sua liberação. Por ora, mantido o bloqueio da expressiva quantia de R\$12.399.819,40 da conta do Banco do Brasil.
- **30.11.2023**, certificado o apensamento dos autos.
- **19.12.2023**, o Fundo apresentou resposta aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.

Trata-se de ação de execução por quantia certa ajuizada pelo Fundo em face do Banco do Brasil, lastreada em contrato de locação não residencial, objetivando a cobrança do aluguel mensal referente ao mês de maio/2023, que deveria ter sido pago pelo Banco do Brasil até o dia 31.05.2023, bem como dos alugueres vincendos no curso da ação. Deferida e efetivada a penhora no valor de R\$12.399.819,40. Banco do Brasil impugnou a penhora e apresentou embargos de declaração. Fundo manifestou-se quanto à impugnação. Embargos à execução n. 0905893-36.2023.8.19.0001 opostos pelo Fundo, e apensado aos autos. Aguardando decisão nos embargos de execução, para posterior decisão acerca do desbloqueio da quantia penhorada ou de sua liberação. Fundo apresentou resposta aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.