

## FII Max Retail

0015289-95.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença (após Ação de Despejo - 1019368-71.2020.8.26.0100)

Autor: FII MAX

Réu: Cursos Exatas LTDA

TJSP: 26ª Vara Cível do Foro Central

- **09.04.2022:** Despejo do Locatário.
- **14.04.2022:** Processo Distribuído
- **19.04.2022:** Proferida decisão determinando a intimação do Curso Exatas para pagamento do débito
- **20.06.2022:** Apresentada petição pelo Fundo, pleiteando a intimação pessoal do Curso Exatas para pagamento do débito.
- **21.06.2022:** Proferida decisão dispensando a intimação pessoal do Curso Exatas.
- **13.07.2022:** Apresentada petição pelo Fundo, requerendo pesquisas via Sisbajud, Infojud, Renajud, envio de ofício para a Receita Federal e inclusão do Curso Exatas no Serasajud.
- **05.08.2022:** Proferida decisão deferindo as pesquisas pleiteadas pelo Fundo.
- **05.08.2022:** Realizada pesquisa via Bacenjud que retornou negativa.
- **11.08.2022:** Proferido despacho intimando o Fundo sobre a pesquisa realizada.
- **23.08.2022:** Apresentada petição pelo Fundo, reiterando o pedido de pesquisas via INFOJUD, RENAJUD e SERASAJUD.
- **24.08.2022:** Anexado resultado da pesquisa via RENAJUD, sendo identificado um veículo.
- **24.08.2022:** Anexado resultado infrutífero da pesquisa via INFOJUD.
- **24.08.2022:** Expedido ofício para inclusão do Curso Exatas no SERASA.
- **24.08.2022:** Proferido despacho intimando o Fundo sobre o resultado das pesquisas.
- **24.08.2022:** Apresentada petição pelo Fundo, pleiteando bloqueio do veículo identificado - Hyundai Elantra, ano 2014/2015, Placa PAJ9349 - e pesquisa da Escrituração Contábil do Curso Exatas.
- **12/09/2022** - Proferida decisão, deferindo a penhora do veículo Hyundai Elantra, ano 2014/2015, PlacaPAJ9349.
- **01.02.2023** - Juntada de Ofício do Departamento de Trânsito do Distrito Federal, informando que o veículo penhorado permanece sob custódia e responsabilidade do DETRAN-DF, tendo em vista a falta de licenciamento. Dessa forma, requereu ao juízo a retirada da restrição de RENAJUD para proceder com a adequada inscrição em hasta pública.
- **03.02.2023** - Apresentada petição pelo Fundo, manifestando ciência quanto ao Ofício e requerendo a expedição de novo ofício ao DETRAN-DF, para que informe nos autos o saldo da venda do veículo em leilão.
- **03.02.2023** – Deferida a retirada da restrição do veículo, via Renajud, autorizando sua venda em hasta pública.
- **10.02.2023** - Ciência à parte autora do desbloqueio RENAJUD realizado no veículo objeto da demanda.

- **27.02.2023** - Servirá a presente decisão como ofício ao Detran/DF, a fim de depositar nestes autos o saldo da venda do veículo (I/Hyundai Elantra, Placa PAJ-9349) em leilão.
- **03.03.2023** – Decisão, deferindo a penhora de 30% do faturamento bruto da empresa executada.
- **08.03.2023** - Proferida decisão, nomeando a Sra. Elaine Lemes como administradora acerca da penhora de faturamento.
- **17/07/2023** - Apresentação de proposta de honorários periciais pela administradora nomeada.
- **17/07/2023** - Manifestem-se as partes sobre a proposta de honorários.
- **27/07/2023** - O Fundo peticionou concordando com os honorários periciais.
- **14/08/2023** - Diante da concordância do Fundo, o juiz fixou os honorários da administradora nos valores por ela sugeridos, quais sejam, R\$ 15.000,00 de honorários provisórios e 10% sobre o valor obtido com a penhora do faturamento, bem como determinou o depósito nos autos para início dos trabalhos.
- **06/09/2023** – Juntada de comprovante de depósito de honorários de perito.
- **19/09/2023** – Manifestação do perito, requerendo (I) a expedição de carta precatória à comarca de Brasília; (II) o acesso às contas correntes da executada Exatas; (III) o reembolso das despesas da sua viagem pelo exequente BTG.
- **19/09/2023** - Apresentada petição pelo Fundo, manifestando concordância com a Perita Judicial e requerendo imediata expedição da carta precatória.
- **05/12/2023** – Comprovação da Distribuição da Carta Precatória Juntada.
- **22/02/2024** – Laudo pericial juntado aos autos.
- **01/03/2024** – Ciência às partes.
- **07/05/2024** – Decisão, intimando o exequente para prosseguimento, no prazo de 15 dias.
- **06.06.2024** – O Fundo apresentou manifestação alegando fortes indícios de fraude à execução ou trepasse, com esvaziamento da pessoa jurídica executada nestes autos e transferência de suas atividades para terceiros (Landim Serviços Administrativos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.712.063/0001-95), razão pela qual requereu fosse expedida carta precatória para que o CURSO EXATAS e o terceiro (Landim Serviços Administrativos Eireli) fossem pessoalmente intimados a entregar determinados documentos e fornecer informações com o intuito de satisfazer a execução.
- **07.06. 2024** – O juízo indeferiu o pedido do FUNDO para intimação pessoal do CURSO EXATAS e do terceiro (Landim Serviços Administrativos Eireli), uma vez que isto envolveria estranhos à lide, devendo, pois, o exequente requerer o pedido de busca e apreensão de documentos no bojo do incidente processual de desconsideração da personalidade jurídica.

Trata-se de cumprimento definitivo de sentença no montante de R\$ 8.972.960,22, por falta de pagamento de aluguéis e outros encargos relativos à locação do imóvel integrado pelos Lotes 02, 03, 04,16 e 17 CSA-01 - Quadra D, Taguatinga, na Cidade de Brasília, Distrito Federal. O juiz deferiu as pesquisas de ativos em nome do executado junto aos convênios judiciais (bloqueio do veículo identificado - Hyundai Elantra, ano 2014/2015, Placa PAJ9349). Em continuidade, houve decisão judicial autorizando a penhora do faturamento bruto da executada em 30%, nomeando com administradora judicial a Sra. Elaine Lemes. Fundo concordou com os valores de honorários sugeridos pela administradora nomeada, já efetuando o pagamento nos autos para início do trabalho pericial. Laudo pericial juntado aos autos. Decisão, intimando o exequente para prosseguimento. Fundo requereu fosse expedida carta precatória para que o Curso Exatas e o terceiro (Landim Serviços Administrativos Eireli) fossem pessoalmente intimados a entregar determinados documentos e

fornecer informações com o intuito de satisfazer a execução. O juízo indeferiu o pedido do Fundo, uma vez que isto envolveria estranhos à lide, devendo, pois, o exequente requerer o pedido de busca e apreensão de documentos no bojo do incidente processual de desconsideração da personalidade jurídica.