

Relatório de Acompanhamento Processual



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Tipo: **Judicial Estadual** Situação: **Ativo**
Número Interno: **Revisional - 0023109-25.2010.4.02.5101** Número Externo: **0023109-25.2010.4.02.5101**

Cliente: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pasta: **CEF - Caixa Econômica Federal / RJ**
Título: **Revisional**

Rito/Natureza: **Revisional de Aluguel**
Local em que tramita: **RJ -> Rio de Janeiro -> Fórum Central -> 7ª Vara Cível**

Pólo Ativo: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pólo Passivo: **CEF - Caixa Econômica Federal / RJ**
Pólo Terceiro:

Responsáveis: **Ferriani e Jamal Sociedade de Advogados**

Observações: **Escritório: Fabião & Moreira Lima – Advogados**
Advogado: Dra. Flávia Maria Figueiredo Teixeira

Distribuição da Ação: 16/12/2010

Valor da causa: R\$ 3.600.000,00

Objeto/Pedidos da Ação: 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.

Liminar/Tutela Antecipada: Sim. Indeferida.

Perda: possível

Fase Atual:

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 - foi proferida decisão rejeitando de forma genérica os nossos embargos de declaração.

23.11.12 - foi designada audiência especial para o dia 29.11.2012.

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

29.11.12 - 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.

Houve, ainda, a proposta pela CEF, da fixação do novo valor de aluguel em R\$3.052.038,37.

30.11.12 - foi expedido alvará de levantamento dos valores depositados pela CEF cancelado tendo em vista a falta de poderes específicos do patrono para receber e dar quitação em nome do FUNDO, na procuração existente nos autos.

17.12.12 - foi juntada aos autos petição do FUNDO, requerendo o depósito complementar, pela CEF, dos valores faltantes a título de diferença dos aluguéis provisórios retroativos.

10.01.13 - 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.

01.02.13 - 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.

15.02.13 - foi juntada aos autos a manifestação da CEF sobre as últimas considerações do perito do Juízo.

26.03.14 - O perito foi intimado a responder aos questionamentos das partes acerca o laudo pericial.

05.05.14 - 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.

15.08.14 - foi publicada decisão homologando o laudo pericial.

19.08.14 - foi juntada aos autos Embargos de Declaração da CEF impugnando a decisão que homologou o laudo.

23.08.14 - 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. Posteriormente, os autos foram para conclusão.

16.10.14 - foi publicado despacho determinando a manifestação do FUNDO sobre os Embargos de Declaração opostos pela CEF.

21.10.14 - protocolada resposta.

23.10.14 - os autos foram para a conclusão com o magistrado.

.: Não existem andamentos para o período solicitado .:

.: Não existem compromissos para o período solicitado .:

Relatório de Acompanhamento Processual



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Tipo: **Judicial Estadual** Situação: **Ativo**
Número Interno: **Agravo de Instrumento - 0000522-49.2011.4.02.0000** Número Externo: **0000522-49.2011.4.02.0000**

Cliente: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pasta: **CEF - Caixa Econômica Federal / RJ**
Título: **Agravo de Instrumento**

Rito/Natureza: **Agravo de instrumento**
Local em que tramita: **RJ -> Tribunal de Justiça -> Quinta Câmara Cível**

Pólo Ativo: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pólo Passivo: **CEF - Caixa Econômica Federal / RJ**
Pólo Terceiro:

Responsáveis: **Ferriani e Jamal Sociedade de Advogados**

Observações: **Escritório: Fabião & Moreira Lima – Advogados**
Advogado: Dra. Flávia Maria Figueiredo Teixeira

Objeto: Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto contra decisão que indeferiu pedido liminar, formulado no sentido de que fosse fixado aluguel provisório, no valor de R\$ 2.904.000,00 (dois milhões, novecentos e quatro mil reais), correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor do novo aluguel pleiteado.

Perda: possível

Fase Atual:

Em 04.01.2011, autuação do Agravo.

Em 02.02.2011, decisão negando provimento ao pedido de efeito suspensivo.

Em 15.02.2011, juntadas aos autos recurso de Agravo Interno, assim como as respectivas contrarrazões ao recurso.

Em 03.05.2012, publicado acórdão que negou provimento ao Agravo Interno interposto.

Em 26.06.2012, despacho do Des. Relator, determinando a certificação do trânsito em julgado do acórdão.

Em 12.07.2012, os autos foram para conclusão com o Des. Relator, onde se encontram até a presente data.

08.05.2014 - Movimentação processual inalterada.

13.06.2014 - Sem novas movimentações processuais.

10.07.2014 - Ocorreu o remanejamento do acervo do Des. Relator e, em 14.07.2014, os autos foram para a conclusão com o Des. Ricardo Perlingeiro.

11.09.2014 - Sem novas movimentações processuais.

.: Não existem andamentos para o período solicitado .:

.: Não existem compromissos para o período solicitado .:

Relatório de Acompanhamento Processual



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Tipo: **Judicial Estadual** Situação: **Ativo**
Número Interno: **Ordinária - 0223077-65.2011.8.26.0100** Número Externo: **0223077-65.2011.8.26.0100**

Cliente: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pasta: **Celso Luiz Martins Vieira**
Título: **Ordinária**

Rito/Natureza: **Ordinário**
Local em que tramita: **SP -> São Paulo -> Fórum Central -> 33ª Vara Cível**

Pólo Ativo: **Celso Luiz Martins Vieira, Paulo José Martins Vieira**
Pólo Passivo: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Pólo Terceiro:

Responsáveis: **Ferriani e Jamal Sociedade de Advogados**

Observações: **Escritório: Motta, Fernandes Rocha - Advogados**
Advogado responsável: Dr. Marcelo de Mattos Loureiro Llaberia

Distribuição da Ação: 09/12/2011

Valor da causa: R\$ 100.000,00

Objeto/Pedidos da Ação: 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".

Imóvel: Avenida Almirante Barroso, nº 174

Liminar/Tutela Antecipada: Pedido será apreciado após a apresentação de defesa.

Perda: remota

Fase Atual:

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.

03/07/2012 - Protocolo de petição dos autores reiterando o pedido de antecipação de tutela para que seja convocada nova assembléia geral que teria, como objeto, a deliberação a destituição da atual administradora FII Almirante Barroso.

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."

16/07/2012 - Protocolo de petição da Ré Brazilian Mortgages requerendo o indeferimento do pedido dos autores em antecipar os efeitos da tutela.

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”

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.

14/11/2012- Despacho proferido: “Vistos. Intime-se a Comissão de Valores Mobiliários, 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.”

28/01/2013 - Movimentação processual sem alterações.

27.02.2013 - Custas complementares recolhidas e juntadas aos autos.

27/05/2013 - Aguarda-se o envio do ofício à CVM.

20/08/2013- Aguarda-se o envio do ofício à CVM.

20/09/2013 - Movimentação processual inalterada

20/10/2013 - Movimentação processual inalterada.

30/10/2013 - Apresentamos manifestação argumentando que o processo deve ficar com o andamento suspenso aguardando o deslinde do processo administrativo.

20/12/2013 - Sem novas movimentações processuais.

27/01/2014 - Movimentação processual inalterada.

05/02/2014 - Autos conclusos para decisão com o Juiz de Direito Douglas Iecco Ravacci.

12/03/2014 - Movimentação processual inalterada.

16/05/2014 - Sem novas movimentações processuais.

28/08/2014 - Movimentação processual inalterada.

03/10/2014 - Sem novas movimentações processuais.

.: Não existem andamentos para o período solicitado .:

.: Não existem compromissos para o período solicitado .:

Relatório de Acompanhamento Processual



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Tipo: **Administrativo** Situação: **Ativo**
Número Interno: **Violação da ICVM 472 - RJ - 2011-13800** Número Externo: **RJ - 2011-13800**

Cliente: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pasta: **Celso Luiz Martins Vieira**
Título: **Violação da ICVM 472**

Rito/Natureza: **Procedimento Administrativo Ordinário**
Local em que tramita: **Federal -> RJ -> Rio de Janeiro -> Sistema Financeiro -> Comissão de Valores Mobiliários -> SGE - Superintendência Geral**

Pólo Ativo: **Celso Luiz Martins Vieira**
Pólo Passivo: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pólo Terceiro:

Responsáveis: **Ferriani e Jamal Sociedade de Advogados**

Observações: **Escritório: Motta, Fernandes Rocha Advogados**
Advogado responsável: Dra. Maria Lucia Cantidiano

Distribuição: 14/05/2012

Valor da causa: não consta

Objeto/Pedidos da Ação: Violação da ICVM 472

Perda: possível

Fase Atual:
10/07/2012 - Despacho exarado propondo seja o processo devolvido ao SOI/GOI-1, abrindo-se vistas para que possa produzir resposta a reclamação em questão.
30/04/2013 - Autos se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1, aguardando análise técnica.
28/05/2013 - Não há novos andamentos
23/08/2013 - Não há novos andamentos
20/09/2013 - Não há novas movimentações processuais
20/10/2013 - Movimentação processual inalterada.
21/11/2013 - Sem novas movimentações processuais.
20/12/2013 - O processo administrativo CVM RJ 2011/13800 continua na Gerência de Orientação de Investidores 1.
27/01/2014 - Movimentação processual inalterada.
12/03/2014 - O processo administrativo CVM RJ 2011/13800 se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1.
17/04/2014 - Movimentação processual inalterada.
16/05/2014 - O processo administrativo se encontra da Gerência de Orientação de Investidores 1.
28/08/2014 - O processo administrativo permanece na Gerência de Orientação de Investidores 1.
02/10/2014 - Sem novas movimentações processuais.

:: Não existem andamentos para o período solicitado ::
:: Não existem compromissos para o período solicitado ::

Relatório de Acompanhamento Processual



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Tipo: **Administrativo** Situação: **Ativo**
Número Interno: **Irregularidade na administração do Fundo - RJ-2011-13462** Número Externo: **RJ-2011-13462**

Cliente: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pasta: **Celso Luiz Martins Vieira**
Título: **Irregularidade na administração do Fundo**

Rito/Natureza: **Procedimento Administrativo Ordinário**
Local em que tramita: **Federal -> RJ -> Rio de Janeiro -> Sistema Financeiro -> Comissão de Valores Mobiliários -> SGE - Superintendência Geral**

Pólo Ativo: **Celso Luiz Martins Vieira**
Pólo Passivo: **Fundo de Investimento Imobiliário Almirante Barroso**
Pólo Terceiro:

Responsáveis: **Ferriani e Jamal Sociedade de Advogados**

Observações: **Escritório: Motta, Fernandes Rocha Advogados**
Advogado responsável: Dra. Maria Lucia Cantidiano

Distribuição da Ação: 16/11/2011

Valor da causa: sem informação

Objeto/Pedidos da Ação: Irregularidade na administração do Fundo

Liminar/Tutela Antecipada: não há pedido

Perda: possível

Fase Atual:
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.

.: Não existem andamentos para o período solicitado .:

.: Não existem compromissos para o período solicitado .: