

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

Data-base: Dez/2015

PROCESSO Nº:	0107170-06.1100.8.26.0090
ORIGEM:	Vara de Execuções Fiscais Municipais do Fórum de Execuções Fiscais da Fazenda Pública Esta (São Paulo/SP)
AUTOR:	Prefeitura Municipal de São Paulo
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lourdes
TIPO DE AÇÃO:	Execução Fiscal Municipal
OBJETO:	Cobrança de ITBI - Execução Fiscal, consubstanciada na Certidão de Dívida Ativa n.º 588.990-1/11, por meio da qual a Prefeitura Municipal de SP visa à cobrança do montante de R\$ 3.921.327,00, a título de ITBI.
VALOR DA CAUSA:	R\$ 3.921.327,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	24/11/2011
PROBABILIDADE DE PERDA:	Perda Remota
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	Autos aguardando regularização do polo passivo da execução, estão aguardando na fila de providências da serventia do cartório. O débito foi baixado do sistema da dívida ativa.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	15/03/2012 - Despachamos em 23/01/2012 Exceção de Pré-Executividade, requerendo a extinção do feito. Ademais, após ter acesso aos autos, o Município se manifestou concordando com a Exceção e requerendo a extinção da Execução fiscal, nos termos no art. 26 da LEF. 29/03/2012 - Publicada decisão julgando extinta a execução, com base no art. 26 da Lei de Execução Fiscal. Caso tenha o executado apresentado defesa (embargos à execução ou exceção de pré-executividade), fica a Fazenda, desde já, condenada ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, arbitradas em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, limitados, com base no art. 20 § 4º do Código de Processo Civil, ao teto de R\$ 2.000,00 (dois mil

	<p>reais), posto que a causa não se revestiu de complexidade.</p> <p>Com a extinção da execução fiscal, a discussão permanece na esfera administrativa.</p> <p>11/09/2012 - Autos remetidos à Procuradoria do Município de São Paulo.</p> <p>14/09/2012 - Devolução dos autos pela Procuradoria do Município de São Paulo.</p> <p>21/12/2012 Sem novos andamentos.</p> <p>28/01/2013 - Movimentação processual sem alterações,</p> <p>28/03/2013 - Sem novos andamentos.</p> <p>08/04/2013 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>03/09/2013 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>20/07/2013 - Sem novos andamentos.</p> <p>20/08/2013 - Sem novos andamentos.</p> <p>20/09/2013 - Aguarda-se regularização de baixa dos autos da Prefeitura do Município de São Paulo desde 14/09/2012.</p> <p>01/10/2013 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>15/10/2013 - Protocolizamos petição requerendo que, uma vez substituída a administradora, passando esta a ser a empresa BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, sejam realizadas as necessárias anotações junto ao cartório distribuidor.</p> <p>02/11/2013 - Autos aguardando regularização do polo passivo da execução.</p> <p>06/02/2014 - Sem novas movimentações processuais informadas.</p> <p>07/03/2014- Sem novos andamentos.</p> <p>15/04/2014- Sem novos andamentos.</p> <p>21/05/2014- Movimentação processual inalterada. O débito foi baixado do sistema da dívida ativa.</p> <p>20/05/2015 - Sem novos andamentos.</p> <p>03/08/2015 - Sem novos andamentos.</p> <p>22/09/2015 - Sem novos andamentos. Aguarda-se a alteração do polo passivo e o trânsito em julgado. 01/10/2015 - Sem novos andamentos.</p> <p>08/01/2016 - Os autos estão aguardando na fila de providências da serventia do cartório.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	0012951-47.2012.8.26.0053
ORIGEM:	10ª Vara da Fazenda Pública do Fórum da

	Fazenda Pública e Acidentes de Trabalho (São Paulo/SP)
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lourdes
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
RÉU	Prefeitura Municipal de São Paulo
TIPO DE AÇÃO:	Mandado de Segurança
OBJETO:	Mandado de Segurança, com pedido de liminar, a fim de que seja assegurada a realização de nova intimação em nome da Impetrante nos autos do processo administrativo n.º 2011-0.234.197-1 e processos a ele correlatos (n.ºs 2006-0.138.859-0 e 2010-0.204.889-0) acerca da decisão que julgou improcedente a Impugnação oposta pela Impetrante ao AIIM n.º 90.019.967-9, , reabrindo-se o prazo para interposição do competente Recurso Ordinário ao Conselho Municipal de Tributos
VALOR DA CAUSA:	R\$ 10.000,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	04/04/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Prejudicado
VALOR DE PROVISÃO:	R\$ 0,00
ÚLTIMO ANDAMENTO:	27/11/2015 - Disponibilizado despacho, fls. 494/501: a manifestação da autoridade impetrada. 30/11/2015 - Autos remetidos ao cartório de origem. 15/12/2015 - Despacho remetido ao DJE.
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	15/06/2012 - Interposição de Agravo de Instrumento pela Prefeitura do Município de São Paulo em face da concessão da liminar. 22/06/2012 - Publicada decisão monocrática do Tribunal de Justiça não conhecendo do recurso. Após ser concedido o pedido de liminar em favor da empresa, visando a suspensão da exigibilidade do auto de infração, foi expedido mandado de citação para a Prefeitura de São Paulo. Atualmente aguarda-se a contestação da Prefeitura. 06/07/2012 - A Prefeitura do Município de São Paulo interpôs, em 04/06/12, Agravo de Instrumento em face da decisão que concedeu a liminar no Mandado de Segurança nº 0012951-47.2012.8.26.0053. Entretanto, considerando

	<p>que nesta data já havia se expirado o prazo para interposição de recurso, o Tribunal de Justiça não conheceu o Agravo, por força de sua intempestividade.</p> <p>A Prefeitura, contudo, interpôs Agravo Regimental em face dessa decisão monocrática, o qual está pendente de julgamento pela 14^a Câmara de Direito Público.</p> <p>07/11/2012 Disponibilizado despacho determinando cumprimento do v. Acórdão, bem como determinando ciência às partes.</p> <p>20/09/2013 - Disponibilizado despacho determinando o cumprimento do acórdão, que negou provimento ao Agravo de Instrumento nº 0118105-19.2012.8.26.0000, interposto pelo Município de São Paulo contra decisão que deferiu o pedido de liminar para suspender a exigibilidade do AIIM nº 90.019.967-9, bem como remetendo os autos à conclusão após o decurso do prazo. Observa-se que os andamentos referentes a mencionado agravo estão mencionados abaixo.</p> <p>21/10/2013 - Autos aguardando remessa à conclusão.</p> <p>15/10/2013 - Protocolamos petição informando a substituição da administradora, que passou a ser BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.</p> <p>16/01/2014 - Juntada petição informando a nova administradora do Fundo de Investimentos.</p> <p>28/05/2014 - Autos Conclusos para Decisão.</p> <p>02/06/2014 - Publicado no D.O despacho: vistos ao MP.</p> <p>03/06/2014 - Remetidos os Autos ao Cartório.</p> <p>28/07/2014 - Remetidos os autos para o Ministério Público com vista.</p> <p>13/08/2014 - Recebidos os autos do Ministério Público.</p> <p>24/10/2014 - Publicado no D.E. despacho no seguinte teor: "Vistos. O MP declinou de intervir neste mandado de segurança. Ciências as partes. Há matérias preliminares arguidas nas informações da autoridade impetrada; o contraditório garante à impetrante o direito de manifestação a respeito, antes de essas matérias serem analisadas em sentença. Int."</p> <p>30/10/2014 - Remetidos os autos ao cartório de origem.</p> <p>14/11/2014 - Os autos retornaram ao cartório.</p> <p>01/12/2014 - Sem novos andamentos.</p>
--	--

	<p>26/01/2015 - Protocolada pela empresa petição juntando substabelecimento.</p> <p>17/03/2015 - Publicado no D.O. despacho informando o declínio do MP de intervir no Mandado de Segurança, e abrindo vista à impetrante para manifestação.</p> <p>23/03/2015 - Protocolamos Réplica.</p> <p>12/05/2015 - Protocolamos petição requerendo a desistência da ação tendo em vista a adesão ao PPI.</p> <p>29/07/2015 - Sem novos andamento.</p> <p>22/09/2015 - Sem novos andamentos. Aguarda-se a homologação da desistência requerida pela empresa e a extinção do feito. O débito encontra-se baixado do sistema da Prefeitura.</p> <p>27/11/2015 - Disponibilizado despacho, fls. 494/501: a manifestação da autoridade impetrada.</p> <p>30/11/2015 - Autos remetidos ao cartório de origem. 15/12/2015 - Despacho remetido ao DJE.</p>
--	--

PROCESSO Nº:	0228774-67.2011.8.26.0100 (583.00.2011.228774)
ORIGEM:	35ª Vara do Foro Central (São Paulo/SP)
AUTOR:	Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A
ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:	Armelin, Bueno Advogados Associados
RÉU	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lordes
TIPO DE AÇÃO:	Ação Revisional de Aluguel
OBJETO:	Valor locativo do imóvel sede do Hospital Nossa Senhora de Lourdes
VALOR DA CAUSA:	R\$ 24.279.192,00
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	09/01/2012
PROBABILIDADE DE PERDA:	Possível
VALOR DE PROVISÃO:	
ÚLTIMO ANDAMENTO:	26.08.2015 - Contraminutas protocolizadas e juntadas Aguardando julgamento dos Recursos Especiais
PRINCIPAIS ANDAMENTOS:	.2011 – Protocolização de Ação Revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes.

	<p>09.01.2012 – Processo distribuído à 35ª Vara do Fórum Central de São Paulo/SP.</p> <p>10.01.2012 – Designada Audiência de Conciliação para o dia 07.03.2012. Proferido despacho pelo juiz fixando, liminarmente, aluguel provisório.</p> <p>Vistos. Trata-se de ação revisional de aluguel de imóvel não residencial proposta pelo locatário. Nos termos do disposto no artigo 68, inciso II, “b”, da Lei n.º 8.245/91, e considerando o laudo de avaliação juntado com a inicial, suficientemente fundamentado, ao menos para os fins desta decisão liminar e provisória do qual consta análise comparativa, fixo aluguel provisório, para vigorar desde a citação, no valor de R\$ 1.618.613,00 (um milhão, seiscentos e dezoito mil, seiscentos e treze reais) mensais, correspondente a 80% do valor do aluguel vigente. Para audiência de conciliação, designo o dia 07 de março de 2012, às 14:00 horas. Cite-se a ré com a advertência de que deverá comparecer na audiência de conciliação e nela oferecer defesa, por Advogado, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos narrados na inicial, nos termos dos artigos 277 e 319 do Código de Processo Civil. Autorizo o Sr. Oficial de Justiça a proceder nos termos do disposto no art. 172, § 2º do Código de Processo Civil. Int. Vistas dos autos ao autor para: recolher, em 05 dias, a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, sob pena de extinção do processo (art.267, IV do CPC).</p> <p>12.01.2012 – Apresentação, pelo FUNDO, de pedido de reconsideração da decisão proferida.</p> <p>16.01.2012 – Proferido despacho pelo juiz:</p> <p>Vistos. Fls. 205/206: Pedido de reconsideração da decisão de fls. 202. Porquanto somente um contrato de locação tenha sido firmado, sendo os demais “aditivos” ao contrato original, a locação em exame tem peculiaridades relevantes posto que os aditivos referem-se a aumentos dos valores dos aluguéis por decorrência dos aumentos das áreas de locação e não por revisão dos valores inicialmente fixados. Assim, em análise sumária e tendo em vista as particularidades da relação locatícia em</p>
--	---

	<p>exame, mantenho a decisão. Int.</p> <p>16.01.2012 – Interposto recurso (Agravo de Instrumento) pelo FUNDO requerendo suspensão dos efeitos da decisão proferida em 10.01.2012.</p> <p>18.01.2012 – Aguarda-se processamento do Agravo de Instrumento. Paralelamente, FUNDO está providenciando Contestação a ser apresentada nos autos.</p> <p>24.01.2012 – Proferido despacho nos autos:</p> <p>Compulsando os autos, e não obstante as argumentações expostas não vislumbro, por ora, os requisitos necessários para a concessão do efeito suspensivo pleiteado, devendo o recurso ser processado somente no efeito devolutivo. Ao agravado para apresentar resposta no prazo legal. Int. São Paulo, 18 de janeiro de 2012. Rocha de Souza Relator</p> <p>24.01.2012 – Proferido despacho nos autos:</p> <p>Ciência ao agravado. Após, e decorrido o prazo para oferecer resposta (fls. 135), tornem conclusos. Int. São Paulo, 24 de janeiro de 2012. Rocha de Souza Relator</p> <p>07.03.2012 – Realizada audiência de conciliação. Apresentada contestação pelo FUNDO. A tentativa de conciliação entre as partes restou infrutífera. O juiz concedeu prazo para manifestação do Hospital e designou perícia de avaliação para apuração do valor do aluguel. Proferido o seguinte despacho nos autos:</p> <p>Requerente: HOSPITAL E MATERNIDADE NOSSA SENHORA DE LOURDES S/A Representante Legal: ROSÂNGELA MELLO SIMDGALLI – RG 8.539.966 – SSP/SP Advogado: JACQUES BUSHATSKI - OAB/SP 50.258 Requerida: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES Representante Legal: VITOR BIBETTI – RG 13.270.118 – SSP/SP Advogados: MÁRCIO ANTONIO BUENO - OAB/SP 26.953 BRUNA BUENO – OAB/SP 191535 Aos 07 de março de 2012, às 14:00 horas, nesta cidade e Comarca São Paulo, na sala de audiência do Juízo da 35ª Vara Cível, sob</p>
--	--

	<p>presidência do MM. Juiz de Direito, Dr. Edward Albert L. D. C. Wickfield, comigo Escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas as partes, compareceram os acima mencionados. Abertos os trabalhos, a conciliação, embora tentada, restou infrutífera. Na seqüência, pelo patrono da requerida foi juntado o instrumento de procuração, bem como apresentada a contestação. A seguir, pelo MM. Juiz foi dito: "Dê-se vista à parte contrária para que se manifeste sobre a contestação apresentada, no prazo de cinco dias. Nos termos do artigo 68, Inciso IV, da Lei de Locação determino a realização de perícia de avaliação, para tanto nomeio o perito judicial o engenheiro Joaquim Vicente de Rezende Lopes e concedo às partes de dez dias para as partes apresentarem quesitos, bem como indicar assistentes técnicos, intimando-se o perito em seguida para manifestar se aceita a nomeação, bem como para que estime seus honorários". Nada mais. Saem os presentes intimados. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, _____, (Tânia A. C. Passos), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. O MM. Juiz: EDWARD ALBERT L. D. C. C. WICKFIELD Representante Legal da Autora: Adv. autora: Representante Legal da Requerida: Adv. requerida: Adv. Requerida.</p> <p>29.03.2012 – Realizado Julgamento do Agravo de Instrumento interposto pelo FUNDO. O recurso não foi conhecido por maioria de votos. O 2º Desembargador, que teve seu voto vencido, declarará os motivos de seu voto.</p> <p>☐ 10.04.2012 – O Acórdão e a declaração do voto vencido relativos ao Agravo de Instrumento interposto pelo FUNDO foram publicados na página eletrônica do Tribunal de Justiça de São Paulo (Processo nº 0008015-41.2012.8.26.0000).</p> <p>24.04.2012 – O FUNDO interpôs recurso (Embargos de Declaração) em face da decisão que negou conhecimento ao Agravo de Instrumento (vide informação de 29.03.2012).</p> <p>04.05.2012 – Publicada manifestação pelo Perito Oficial informando a aceitação dos serviços (vide nomeação em despacho de 07.03.2012) e</p>
--	--

	<p>estipulando valor provisório de seus honorários em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). É informado, ainda, que o critério adotado para estimativa dos honorários observa o regulamento do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP) e que, “devido ao vulto, dimensão, complexidade e responsabilidade que envolve a perícia, (...) o valor dos honorários definitivos somente poderá ser estimado na data da entrega do laudo”. Na mesma data, foi publicado despacho do Juiz concedendo prazo para manifestação das Partes.</p> <p>28.05.2012 – Publicado acórdão contendo julgamento dos Embargos de Declaração. O recurso foi rejeitado.</p> <p>12.06.2012 – Processo retirado pelo perito para providências.</p> <p>14.06.2012 – Apresentado recursos (Recurso Especial e Recurso Extraordinário) pelo Fundo contra decisão que negou conhecimento ao Agravo de Instrumento.</p> <p>31.07.2012 – Apresentada manifestação do Hospital (Contrarrazões) aos recursos apresentados pelo Fundo.</p> <p>23.10.2012 – Apresentado laudo pericial pelo Perito Oficial.</p> <p>13.11.2012 – Apresentada manifestação pelo FUNDO sobre o laudo pericial do Perito Oficial.</p> <p>26.03.2013 – Proferido despacho: encerrada a fase de instrução. Memoriais protocolados por ambas as partes. Aguardando sentença.</p> <p>20.08.2013 – Sentença: juiz julgou procedente a ação, para o fim de fixar para a parte do imóvel objeto da ação o aluguel mensal de R\$ 1.261.546,50, válido a partir da citação, permanecendo inalteradas as demais cláusulas contratuais.</p> <p>09.01.2014 – Sentença: embargos de declaração: juiz rejeitou os embargos de declaração apresentados pelo FUNDO, que alegou haver contradição na decisão proferida.</p>
--	---

	<p>19.01.2014 – Protocolo de Apelação por parte do Réu.</p> <p>22.08.2014 – Remetido ao Tribunal de Justiça para distribuição e julgamento.</p> <p>13.11.2014 – Recebido pela 32ª Câmara de Direito Privado e concluso com o Relator, Exmo. Dr. Nelson Duarte</p> <p>14.05.2015 – Julgamento: negaram provimento a ambas apelações, Autor e Réu</p> <p>11.06.2015 - Julgamento de Embargos de Declaração opostos pelo Autor: Provimento negado</p> <p>30.06.2015 - Protocolo Recurso Especial do Réu</p> <p>24.06.2015 - Protocolo Recurso Especial do Autor</p> <p>26.08.2015 - Contraminutas protocolizadas e juntadas</p>
--	--