

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office Fund

Data-base: Dez/2015

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 1049698-08.2014.8.26.0053  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 11º Vara do Fórum da Fazenda Pública (São Paulo/SP)  |
| <b>AUTOR:</b>                  | PREFEITURA DE SAO PAULO  |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Advocacia José Eduardo Loureiro  |
| <b>RÉU</b>                     | Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund e outros   |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Desapropriação por Utilidade Pública   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Não informado  |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 956.827,39   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 27/11/2014   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> |  |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      |  |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | 05/02/2016 - Despacho: "Vistos. Fls. 951/1020 e 1021/1022 - Manifestem-se as partes sobre laudo pericial definitivo, em dez dias. Defiro levantamento dos honorários periciais. Expeça-se guia. Int."  |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | 20/08/2015 - Decisão Proferida: " VISTOS. Trata-se de Desapropriação ajuizada por PREFEITURA DE SAO PAULO contra CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL TRANSATLÂNTICO e outros, ainda em fase de conhecimento, no qual a expropriante apresenta aditamento à inicial para fins de ampliar a área desapropriada com a concordância dos expropriados. Considerando que as partes concordam com a ampliação da área desapropriada, recebo o aditamento à inicial. Intime-se, com urgência, por telefone/e-mail o perito judicial para que em seu laudo definitivo faça as alterações necessárias considerando-se a ampliação da área e os documentos de fls. 828/886. Int. " 27/08/2015 - Embargos de Declaração Não-Acolhidos: "VISTOS. F. 893/894: Cuida-se de embargos de declaração oferecido em Desapropriação ajuizada por PREFEITURA DE SAO PAULO contra CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL TRANSATLÂNTICO e outros. Embargos tempestivos, de modo que merecem cognição e pronunciamento sobre seu conteúdo. A embargante insurge contra a decisão do juízo |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>que homologou convenção das partes para ampliação da área desapropriada e determinou que o perito observasse isso na elaboração do laudo definitivo, uma vez que já havia sido produzido laudo prévio. A preocupação da autora é razoável tendo em vista o valor indenizador para levantamento, entretanto, considerando-se o estado avançado do processo e que a modificação da área expropriada foi superveniente à elaboração do laudo prévio, a marcha processual não condiz em determinar que o processo ande para traz, até mesmo porque a data para vistoria se avizinha (03/09/2015). Assim, mantenho o decidido. Int. "03/09/2015 - Decisão Proferida: "Vistos. Fls. 900/902: mantenho a decisão de fls. 899 por seus próprios fundamentos. Fls. 90/906: ciência às partes sobre a alteração da vistoria para 16 de setembro de 2015, 10:00 h, bem como considerações do perito. Intime-se".</p> <p>22/09/2015 -Despacho:" Vistos. Fls. 911/927 - Anote-se a interposição de agravo de instrumento. Aguarde-se, por dez dias, eventual comunicação do E. Tribunal de Justiça. Fls. 929/937: Ciência à expropriante. Aguarde-se a vinda do laudo pericial. Int." 05/02/2016 - Despacho: "Vistos. Fls. 951/1020 e 1021/1022 - Manifestem-se as partes sobre laudo pericial definitivo, em dez dias. Defiro levantamento dos honorários periciais. Expeça-se guia. Int."</p> |
|--|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0011230-59.2009.8.26.0152<br>(152.01.2009.011230)                      |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 3ª Vara do Fórum de Cotia (Cotia/SP)                                   |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados                                |
| <b>RÉU</b>                     | Prosper Assessoria Comercial S/C Ltda.                                 |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Execução   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Ação de execução de alugueres e encargos locatício                     |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 55.098,80  |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 27/08/2009   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>      | 18/01/2016 - Proferido o despacho: "Vistos. Fls. 232: Indefero. Informe a parte exequente o número de CPF correto para que sejam realizadas as pesquisas. Nada sobrevindo em cinco dias, aguarde-se provocação no arquivo. Int."  |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b> | <p>Ação distribuída em 27/08/2009. Determinada a citação dos réus para pagamento. O mandado de citação retornou negativo no endereço do imóvel. Tentativa de citação sem êxito também no endereço do sócio. Foi solicitada consulta ao BACEN-JUD para localização de outros endereços do Réus, bem como foram expedidos ofícios para diversas empresas de telefonia, TV por assinatura e órgãos consultivos para a mesma finalidade. Ofícios expedidos e distribuídos aos respectivos destinatários. Aguarda-se a resposta dos ofícios.</p> <p>05.07.2011 - Retornou ofício da DRF. Aguarda-se o retorno dos demais ofícios para manifestação conjunta.</p> <p>18.08.2011 - Aguarda-se ainda retorno de ofícios.</p> <p>13.09.2011 - Processo em serviço de máquina. ofícios ainda não retornados.</p> <p>15/03/2012 - Autos na conclusão desde 04/11/2011.</p> <p>12/04/2012 - Diante da negativa de resposta das empresas e órgãos oficiados (Tim, Vivo, Claro, Oi, Net, Sky, Telefonica, Serasa, Detran, RF), foi determinado o andamento do feito sob pena de arquivamento.</p> <p>14.05.2012 - Protocolada petição solicitando novas diligências do Juízo para a localização do Réu.</p> <p>11/12/2012 - Despacho publicado conferindo ciência sobre fl. 170 e 171, bem como indeferindo a expedição de ofícios.</p> <p>18/12/2012 - Protocolada petição informando que os réus não efetuaram pagamento dos valores da condenação dentro do prazo. Requer-se a intimação dos Réus, para que paguem o valor estipulado a título de honorários advocatícios e despesas processuais, dentro do prazo legal.</p> <p>18/07/2013 - Aguarda-se conclusão do Juízo desde janeiro/13 e prosseguimento da execução.</p> <p>20/08/2013 - O processo continua conclusos para Despacho com o Juiz Fabrício Stendard .</p> <p>20/09/2013 - Movimentação processual</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>inalterada.</p> <p>20/10/2013 - Sem novas movimentações processuais</p> <p>06/11/2013 - pet. informando a modificação da administradora</p> <p>26/12/2013 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>08/01/14 - O processo está aguardando a juntada da petição protocolada.</p> <p>20/02/2014 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>24/04/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>30/04/2014 - Despacho: "expeça-se carta precatória para a citação da executada no endereço mencionado."</p> <p>26/05/2014 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>20/06/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>28/07/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>20/08/2014 - O processo está na mesa do escrevente para dar andamento à carta precatória.</p> <p>03/09/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>20/10/2014 - A Carta precatória está no núcleo para expedição.</p> <p>27/11/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>19/12/2014 - Vistos. Fl. 177: expeça-se carta precatória para a citação da executada no endereço mencionado. Int.</p> <p>20/01/2015 - Distribuída carta precatória que tem como deprecado o juízo da Comarca da Capital - São Paulo.</p> <p>21/01/2015 - Protocolo comprovando a distribuição da Carta Precatória.</p> <p>27/02/2014 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>23/04/2015 - A Carta Precatória encontra-se em autuação (montando) desde o dia 03/02.</p> <p>08.05.2015 - O Mandado de Citação da carta precatória está com o oficial de justiça. 1 01/07/2015 - Publicação de Despacho: "Manifeste-se o requerente, no prazo legal, sobre Certidão Negativa do Sr. Oficial de Justiça às fls. 224, juntada à carta precatória devolvida, que deixou de citar os requeridos por serem desconhecidos no local, segundo informação do porteiro do</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Edifício Tour de Lion."</p> <p>07/07/2015 - Protocolo de petição requerendo que seja consultado por meio do sistema BacenJud e InfoJud a existência de outros endereços em nome do sócio da empresa executada, Moises de Almeida Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.785.328-10. Para tanto, requer a juntada das inclusas guias atinentes ao Provimento CSM, devidamente recolhidas.</p> <p>06/10/2015 - Publicação de Despacho: "Para realização da pesquisa junto ao Bacenjud e Renajud informe o exequente o número correto do CPF do sócio da empresa ré Sr. Moisés de Almeida Santos, pois o numero fornecido CPF/MF 055.785.328-10 (fl. 227) aparece em nome de Moisés Hartmann Almeida."</p> <p>13/10/2015 - Protocolo requerendo seja feita a pesquisa de endereços por meio do sistema BacenJud e InfoJud, utilizando outros dados do sócio, tais como nome e RG nº 14.099.293-6.</p> <p>23/10/2015 - Petição juntada. 18/12/2015 - Conclusos para Despacho. 18/01/2016 - Proferido o despacho: "Vistos. Fls. 232: Indefiro. Informe a parte exequente o número de CPF correto para que sejam realizadas as pesquisas. Nada sobrevindo em cinco dias, aguarde-se provocação no arquivo. Int."</p> |
|--|--|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0069046-27.2010.8.26.0002  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 8ª Vara Cível do Fórum Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera (São Paulo/SP) |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I       |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados                                      |
| <b>RÉU</b>                     | Embrapar Sul Participações Societárias S/A                                   |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Despejo  |
| <b>OBJETO:</b>                 | Objeto: Despejo por falta de pagamento de alugueres e acessórios da locação  |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ R\$ 441.147,44 (dezembro/2012)   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 27/10/2010   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | 10/01/2016 - Mandado Cumprido e os administradores foram intimados.          |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | Ação distribuída em 27/10/2010. Despachada                                   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>petição em 12/11/2010 solicitando a expedição de mandado de constatação e imissão na posse. Deferido o pedido e mandado expedido em 23.11.2010.</p> <p>Em 24.11.2010 o Oficial Roger diligenciou e constatou que o imóvel está fechado, porém guarnecido de bens móveis e com veículos parados nas vagas correspondentes.</p> <p>Foi despachada nova petição noticiando a constatação de abandono do imóvel, e solicitada a expedição do mandado de imissão na posse. A Juíza despachou "J. Sim, se em termos".</p> <p>Mandado de imissão na posse expedido em 30.12.2010, retirado pelo Oficial de Justiça Gléber.</p> <p>Remoção de bens feita entre os dias 13 e 14 de janeiro. IMISSÃO NA POSSE no dia 14 de janeiro de 2010.</p> <p>Os bens móveis que guarneciam o imóvel foram depositados em mãos de um depositário profissional. Enquanto aguardava-se a citação da Ré, o MM. Juízo proferiu sentença extinguindo o processo diante da desocupação do imóvel aduzindo a perda superveniente do interesse processual.</p> <p>Foi oposto Embargos de Declaração dessa decisão, para que também fosse apreciado o pedido de rescisão do contrato de locação.</p> <p>05.07.2011 - Os Embargos não foram acolhidos.</p> <p>21.07.2011 - Interposto Recurso de Apelação, para que a sentença seja reformada para declarar também rescindido o contrato, ou anulada para retornar para primeiro grau a fim de que seja declarada a rescisão do contrato de locação.</p> <p>06.10.2011 - Recebido o recurso e determinada a remessa para o TJSP.</p> <p>16.02.2012 - Autos distribuídos no TJSP.</p> <p>03/09/2014 - Deram provimento parcial, nos termos que constarão do acórdão. V. U</p> <p>14/11/2014 - Recebidos os Autos do Tribunal de Justiça.</p> <p>19/01/2015 - Sentença: " Isto posto, julgo PROCEDENTE a ação formulada por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE FUND I contra IMBRAPAR SUL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. para declarar rescindido o contrato de locação firmado entre as partes a partir da desocupação do imóvel. Condeno, ainda, a requerida no pagamento de custas, despesas processuais e</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor do débito."</p> <p>27/02/2015 - Movimentação processual inalterada.</p> <p>06/03/2015 - Publicação de Despacho: "Vistos. Considerando que a sentença proferida transitou em julgado, o prazo para cumprimento espontâneo da sentença decorreu in albis e nada mais foi requerido em termos de seguimento do feito, arquivem-se os autos até provocação útil."</p> <p>11/03/2015 - Protocolo de petição: Pugna pela intimação da Requerida, por intermédio de seus patronos, para que pague, sob pena de incidência da multa legalmente prevista, os valores arbitrados a título de honorários advocatícios e os valores relativos às custas despendidas por este Requerente, no valor de R\$ 39.476,48.</p> <p>23/03/2015 - O processo foi remetido para o Arquivo Geral erroneamente.</p> <p>26/03/2015 - Protocolamos em cartório petição pedindo o desarquivamento e conversamos com o escrevente para ele desarquivar o processo.</p> <p>13/04/2015 - Publicação de despacho: "Vistos. Promova a serventia às prenotações de praxe no sistema informatizado, eis que o processo adentrou sua fase executiva, fazendo constar que doravante receberá a denominação de ?Cumprimento de Título Executivo Judicial?. Providencie o requerente, no prazo de cinco dias, sob pena de arquivamento, a vinda aos autos do endereço atualizado da requerida, bem como o recolhimento das custas para intimação da requerida. Suprida a pendência, expeça-se mandado de citação/intimação para requerida cumprir a obrigação de pagamento contida no título judicial, em quinze dias, sob pena de incidência de multa de 10% prevista no artigo 475-J do Código de Processo Civil. Decorrido o prazo, no silêncio do requerente, arquivem-se os autos. Int. " 17/04/2015 - Protocolada petição requerendo a citação da Requerida, por meio de seu administrador, e a juntada da guia devidamente quitada.</p> <p>19/06/2015 - Publicação de despacho: "Vistos. Fl. 182 Providencie o exequente, em cinco dias, sob pena de arquivamento, a vinda de certidão de objeto e pé do referido processo de falência, na qual conste informação sobre o administrador nomeado. Após, tornem</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>conclusos. Int."</p> <p>29/06/2015 - Protocolo de petição informando que está diligenciando a vinda de certidão de objeto e pé dos autos de falência sob o nº 0051798-45.2010.8.26.0100, conforme documento anexo.</p> <p>07/07/2015 - Protocolo requerendo a juntada da certidão de objeto e Pé dos autos da falência sob o nº 0051798-45.2010.8.26.0100. 31.08.15 - Sem novas movimentações processuais.</p> <p>10/09/2015 - Despacho: "Vistos. Ante a notícia de falência da empresa executada, abra-se vista dos autos ao representante no Ministério Público. Após, tornem conclusos. Int".</p> <p>14/09/2015 - Manifestação do Ministério Público: " Requeiro intime-se o administrador judicial para manifestação." 19/10/2015 - Publicação: "Vistos. Providencie o exequente, em cinco dias, o necessário à intimação do(s) administrador(es) judicial. Int"</p> <p>26/10/2015 - Petição requerendo a realização da citação dos administradores judiciais da Empresa Ré, Dr. Asdrubal Montenegro Neto e o Dr. Julio Kahan Mandel. 04/12/2015 - Decisão Proferida: "Vistos. Intime(m)-se o(s) administrador(es) judicial para manifestar-se, conforme requerido pelo Ministério Público à fl. 192, em dez dias. Expeça-se mandado, observando-se o endereço indicado à fl. 196. Int."</p> <p>"09/12/2015 - Mandado Expedido - Mandado nº: 002.2015/085136-4 - Situação: Aguardando Cumprimento em 14/12/2015 - Local: Oficial de justiça - Silvia Shiroma. 10/01/2016 - Mandado Cumprido e os administradores foram intimados.</p> |
|--|--|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0039225-05.2012.8.19.0001   |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 40ª Vara Cível do Fórum Central (Rio de Janeiro/RJ)   |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I                      |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados   |
| <b>RÉU</b>                     | Perseveranza Gestora de Recursos S/A  |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Despejo   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Rescisão do contrato de locação do imóvel e cobrança de valores devidos (aluguéis, encargos |



|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | e multa por infração contratual)   |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 884.832,00 (janeiro/2012)  |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 03/02/2012   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | 08/10/2015 - Publicação de Despacho: " 1 - Mantenho a decisão agravada pelos próprios fundamentos.2 - Informação prestada em 01 (uma) lauda. "   |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | <p>03.02.2012 - Distribuição inicial.</p> <p>17.02.2012 - Deferida a liminar nos seguintes termos: "Fundamenta a parte autora seu requerimento no disposto no inciso IX do parágrafo 1º do art. 59 da Lei 8245/91, incluído pela Lei 12.112/2009.Para a concessão da mesma, a lei exige que seja prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel e que o fundamento exclusivo da demanda seja um daqueles ali elencados.No presente caso, efetivamente deve se deferir tal requerimento, uma vez que foram cumpridos os requisitos legais.Face ao exposto, defiro a liminar.Efetuada o depósito do valor correspondente a 03 (três) vezes o valor do último aluguel, expeça-se Carta Precatória de citação e de intimação."</p> <p>27/02/2012 - Protocolado pedido de reconsideração, a fim de que deixe de ser exigida caução para a concessão da tutela antecipada.</p> <p>14/03/2012 - DESPACHO - Descrição: Fls. 73/75, indefiro o ali requerido por absoluta falta de amparo legal. Cumpra-se fls. 72.</p> <p>23/03/2012 - protocolado aditamento à petição inicial para suprimir o pedido de antecipação de tutela, requerendo seja dado prosseguimento à ação.</p> <p>03.05.2012 , houve juntada de petição.</p> <p>18.05.2012 - Despacho: 1- Recebo o aditamento à inicial de fls. 77/79, revogando a decisão de fls. 72. venha cópia para fins de instruir o mandado.2- Após, cite-se.</p> <p>01/08/2012 - Publicado despacho abrindo prazo á manifestação sobre o AR negativo.</p> <p>06/08/2012 - Protocolada petição requerendo a consulta de outros endereços da Ré, por meio do sistema BACENJUD.</p> <p>12/09/2012 - O endereço localizado foi o</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>mesmo diligenciado. Determinada manifestação quanto ao prosseguimento em 10 dias.</p> <p>19/09/2012 - Protocolada petição requerendo a expedição de ofícios para a localização de endereços da Ré.</p> <p>27/09/2012 - protocolada petição requerendo a juntada de certidão da JUCEMG para demonstrar que a Ré se encontra sumida.</p> <p>03/12/2012 - Despacho publicado, determinando o oficiamento da Light, Ampla, Vivo, Claro, Oi, Tim e Nextel.</p> <p>05/12/2012 - Despacho determinando o recolhimento de custas pelo autor.</p> <p>06/12/2012 - Protocolada petição comprovando o recolhimento das custas para expedição de ofícios.</p> <p>05/07/2013 - Publicação - Intimação sobre as respostas dos ofícios</p> <p>04/09/2013 - Despacho: Renove-se a diligência no endereço de fls. 112.</p> <p>18/11/2013 - Carta precatória distribuída no Tribunal de Justiça de Minas Gerais.</p> <p>10/06/2014 - Despacho: "... Informe a parte autora acerca do andamento da deprecata adunada."</p> <p>13/06/2014 - Protocolada petição informando que estamos aguardando a citação da empresa no nome dos sócios.</p> <p>21/07/2014 - Despacho: "Aguarde-se o cumprimento da deprecata."</p> <p>20/08/2014 - Protocolada petição informando que a empresa ré foi citada.</p> <p>15/09/2014 - Protocolo de petição salientando que a citação foi válida, bem como pedindo a revelia.</p> <p>20/10/2014 - Aguardando juntada da petição.</p> <p>27/11/2014 - O processo encontra-se na conclusão.</p> <p>15/12/2014 - Protocolada petição requerendo o desentranhamento da contestação apresentada, já que estava sem o protocolo.</p> <p>16/03/2015 - Despacho: "Despacho: À d. Defensoria Pública. "</p> <p>25/04/2015 - O processo está com a Defensoria Pública.</p> <p>28 /07/2015 - O processo continua na Defensoria. 25/08/2015 - Sem novas movimentações processuais.03/09/2015 - Publicação de decisão: "Indefiro o pedido formulado Às fls. 206/207, uma vez que o sócio citado não tem poderes para representar a</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>parte ré em Juízo. Assim, requeira a parte autora o que entender pertinente, no prazo de 10 dias.”</p> <p>15/09/2015 - Diante desta decisão protocolamos agravo de instrumento, para o qual abri linha própria, bem como protocolamos petição em cumprimento ao artigo 526 do CPC.</p> <p>08/10/2015 - Publicação de Despacho: " 1 - Mantenho a decisão agravada pelos próprios fundamentos.2 - Informação prestada em 01 (uma) lauda. "</p> |
|--|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0052252-53.2015.8.19.0000  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça (Rio de Janeiro/RJ)  |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I   |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados  |
| <b>RÉU</b>                     | Perseveranza Gestora de Recursos S/A   |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Agravo de Instrumento  |
| <b>OBJETO:</b>                 | Modificação da decisão que indefiniu o pedido formulado Às fls. 206/207, uma vez que o sócio citado não tem poderes para representar a parte ré em Juízo.  |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | N/A  |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 15/09/2015   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Possível   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | 01/02/2016 - Publicação do Acórdão: " Por unanimidade, negou-se provimento ao agravo do parágrafo primeiro do art. 557, CPC, nos termos do voto do Desembargador Relator."   |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | 15/09/2015 - Protocolado Agravo de Instrumento diante da decisão que indefiniu o pedido formulado Às fls. 206/207, uma vez que o sócio citado não tem poderes para representar a parte ré em Juízo. 27/10/2015 - Decisão negando seguimento ao Agravo de Instrumento (CPC, art. 557, caput), mantendo a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. 09/11/2015 - Protocolizado agravo de instrumento.17/11/2015 - Concluso com o Relator Desembargador Mario Guimarães Neto. 01/02/2016 - Publicação do Acórdão: " Por unanimidade, negou-se provimento ao |

|  |  |
|--|--|
|  | agravo do parágrafo primeiro do art. 557, CPC, nos termos do voto do Desembargador Relator." |
|--|--|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 1021163-28.2014.8.26.0002  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 1ª Vara Cível do Fórum Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera (São Paulo/SP)   |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund  |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados  |
| <b>RÉU</b>                     | Arcos Dourados Comércio de Alimentos Ltda.   |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Ação Revisional de Aluguel   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Ação Revisional de Aluguel   |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 233.417,16   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 16/05/2014   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | Protocolada petição requerendo que seja afastada a alegação de perda superveniente do objeto da ação, em decorrência da desocupação do imóvel, prosseguindo-se a presente demanda mediante a realização da perícia, a fim de que seja apurado o valor real de mercado do aluguel do imóvel, que será devido desde a citação (04.06.2014) até a sua efetiva desocupação (31.07.2015). Temos ido ao cartório constantemente para agilizar a juntada da petição e sua análise pelo juiz.  |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | 16/05/2014 - Distribuição da ação.<br>22/05/2014 - Publicado despacho determinando a juntada de custas.<br>22/05/2014 - Protocolada petição juntando custas.<br>22/07/2014 - Despacho: "À réplica em dez dias, após o que, nos cinco dias seguintes e independentemente de nova intimação, deverão as partes especificar provas que pretendem produzir, justificando e demonstrando sua necessidade e pertinência à luz da causa discutida e da documentação já juntada aos autos. Int."<br>31/07/2014 - Réplica protocolada.<br>20/08/2014 - Despacho: " Vistos. Defiro a prova pericial para a resolução da demanda, vez que o ponto controvertido diz respeito somente ao valor de mercado do imóvel e da locação. Para o |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>encargo nomeio o Eng. Mário Josef. Intime-se o perito paraque apresente estimativa de seus honorários. Int."</p> <p>25/08/2014 - Protocolo de petição pedindo a suspensão do processo para realização de acordo.</p> <p>02/09/2014 - Despacho: "Deferido prazo de 30 dias."</p> <p>09/10/2014 - Petição juntada.</p> <p>21/11/2014 – Despacho: “Deferido prazo de 15 dias”</p> <p>12/12/2014 - Protocolo de petição.</p> <p>15/12/2014 - Protocolo de petição indicando assistente técnico e quesitos. 18/12/2014 - Certidão do cartório intimando o perito por e-mail para apresentar seus honorários.</p> <p>27/02/2015 - Movimentação processual inalterada. 16/04/2015 - Conversamos com o escrevente para dar andamento ao processo e ele disse que caso não existam petições que demandem conclusão,ela irá cumprir a decisão e emitir a intimação para o perito.</p> <p>14/04/2015 - Juntada a estimativa de honorários do perito em R\$ 14.000,00. 25/05/2015 - Conclusos para decisão desde 15/04/2015.</p> <p>15/06/2015 - Publicação de Despacho: "Vistos. Fls.273/274: arbitro os honorários do perito em R\$12.500,00. Com o depósito, à perícia. Int."</p> <p>23/06/2015 - Petição juntando o comprovante de depósito de honorários periciais. 13/07/2015 - Petição do réu informando que desocupará o imóvel e por isso requer a desistência da ação.</p> <p>26/08/2015 - Protocolada petição requerendo que seja afastada a alegação de perda superveniente do objeto da ação, em decorrência da desocupação do imóvel, prosseguindo-se a presente demanda mediante a realização da perícia, a fim de que seja apurado o valor real de mercado do aluguel do imóvel, que será devido desde a citação (04.06.2014) até a sua efetiva desocupação (31.07.2015). 03/02/2016 - Sem novas movimentações processuais.</p> |
|--|--|

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>PROCESSO Nº:</b> | 0043393-15.2014.8.07.0001 (2014.01.1.171683 - 2)  |
| <b>ORIGEM:</b>      | 19ª Vara Cível do Fórum de Brasília (Brasília/DF) |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>AUTOR:</b>                  | Banco do Brasil S/A   |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados   |
| <b>RÉU</b>                     | Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I  |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Ação Renovatória de Locação   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Ação Renovatória de Locação   |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 10.320.000,00   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 05/12/2014  |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota  |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00  |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | 25/01/2016 - Publicação de despacho: "Dê-se ciência às partes da petição do perito de fls. 545/546, para eventual manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. "   |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | <p>05/12/2014 - Ação distribuída.</p> <p>28/01/2015 - AR juntado.</p> <p>12/02/2015 - Contestação protocolada.</p> <p>23/03/2015 - Certidão de juntada do cartório contendo o que segue: Nesta data, juntei aos presentes autos contestação tempestiva, fls. 312/407. Procedi à atualização, no sistema informatizado e na capa dos autos, do(a) advogado(a), nos termos da petição ora juntada. Nos termos do art. 93 - XIV-CF, c/c art. 162 § 4º do CPC, e da Portaria n.º 01, de 25.07.2008, deste Juízo, fica a parte Autora INTIMADA a manifestar-se em réplica, no prazo de 10 (dez) dias.</p> <p>15/04/2015 - CERTIDÃO DE JUNTADA E CONCLUSÃO: Nesta data, juntei aos presentes autos RÉPLICA, fls 414/492. Faço, pois, nesta data, os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular desta 19ª Vara Cível.</p> <p>18/05/2015 - Publicação de decisão: "Não há questões preliminares. O autor requereu a realização de perícia a fim de apurar o valor médio do locatício para o imóvel em questão, ante a divergência entre o valor ofertado para renovação e a contraproposta do locador. Defiro, pois, a perícia e nomeio GEORG THOMAS SCHERER, dados cadastrados no SISTJ. Fixo prazo de 30 dias para apresentação do laudo. Intime-se o perito a apresentar proposta de honorários. Sem prejuízo, intemem- se as partes a apresentar quesitos e indicar assistentes técnicos."</p> <p>25/05/2015 - Protocolo de petição indicando assistente técnico e quesitos.</p> <p>11/06/2015 - Despacho - Intime-se o perito, conforme determinado à fl. 494.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>16/07/2015 - Protocolo de petição pedindo que o Banco do Brasil: i) comprove o pgto do valor integral; ou ii) realize o pagamento da diferença.</p> <p>31/07/2015 - Publicação de despacho: "A petição de fls. 507/508 será analisada em sentença. Intimem-se as partes a se manifestar acerca da petição do perito (fls. 509/514), no prazo de 05 (cinco) dias. Havendo concordância com o valor dos honorários, o autor deve depositá-lo no mesmo prazo.</p> <p>26/08/2015 - Publicação de despacho: "Defiro o pedido de fl. 526. Suspendo o processo até 11/09/2015."</p> <p>02/10/2015 - "Publicação de Despacho: "Defiro o pedido de fls. 530/531. Suspendo o processo até 13/10/2015".</p> <p>13/10/2015 - Peticionamos pedindo novamente a suspensão do processo para a realização de acordo.</p> <p>13/10/2015 - Peticionamos pedindo novamente a suspensão do processo para a realização de acordo.</p> <p>06/11/2015 - DESPACHO: Indefiro o novo pedido de suspensão do processo (fl. 539). O primeiro pedido de suspensão foi deferido por expressa previsão legal, dado que solicitado por ambas as partes. O segundo, embora realizado somente pelo autor, foi acompanhado de documentos (cópias de e-mails) que demonstravam o claro desenvolvimento da transação entre as partes. Todavia, o último pedido foi realizado somente pelo autor e desacompanhado de qualquer demonstração de que efetivamente as tratativas pela renovação continuam ocorrendo. Ademais, o processo não pode ficar suspenso indefinidamente em virtude da demora das partes em finalizar o acordo iniciado. Passo, portanto, à análise da impugnação ao valor dos honorários periciais (fls. 523/524). De fato, a inspeção predial não se confunde com a avaliação do valor do aluguel do imóvel, sendo razoável supor, como fez o autor, que os valores cobrados para cada um dos serviços não segue a mesma tabela. Assim, intime-se o perito para apresentar proposta de honorários, considerando que se trata de avaliação do valor do aluguel do imóvel, e não de inspeção predial, ou esclarecer por que a tabela de preços deste serviço se aplica àquele.</p> <p>25/01/2016 - Publicação de despacho: "Dê-se ciência às partes da petição do perito de fls. 545/546, para eventual manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. "</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 1062877-28.2015.8.26.0100  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 37ª Vara Cível do Fórum Central (São Paulo/SP)   |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Offiice Fund   |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados  |
| <b>RÉU</b>                     | Associação dos Servidores dos Ministérios da Educação e da Cultura   |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Execução de Título Extrajudicial   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Trata-se de ação de execução de título extrajudicial (contrato de locação de imóvel para fins não residenciais). A execução refere-se aos alugueres com vencimento referente aos meses de setembro de 2013 a dezembro de 2014, com acréscimo da multa de 10% prevista na cláusula 5.3 do contrato de aluguel.  |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | R\$ 757.951,18   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 25/06/2015   |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | Perda Remota   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | R\$ 0,00   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | PROTOCOLO DE PETIÇÃO: informando a distribuição da carta precatória.   |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | 25/06/2015 - Ação distribuída.<br>30/06/2015 - Despacho: "Vistos. Fixo o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento das despesas referentes a diligências do Sr. Oficial de Justiça e taxa de mandato judicial, sob pena de comunicação à Ordem dos Advogados do Brasil. Após cite-se o polo executado para, em 03 dias, pagar a dívida. Não sendo ele encontrado, proceda-se ao arresto na forma dos arts. 653 e 654 do CPC. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito, que serão reduzidos pela metade na hipótese de pronta quitação. Defiro, se o caso, os benefícios do art. 172 do CPC, servindo a cópia do presente despacho, como mandado de citação (CPC, art. 221, II). À minguada de pagamento, de imediato, procederá o oficial |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>de justiça à penhora e à avaliação de bens, intimando na oportunidade o devedor. Essa intimação deverá esclarecer que em 15 dias, contados da juntada do mandado, é possível: a) a oposição de embargos, mesmo sem a garantia do Juízo; b) após reconhecer o débito e depositar, no mínimo, 30% do valor em execução (inclusive custas e verba honorária), pagar o resíduo em 06 meses, acrescido de correção monetária e de juros de 1% ao mês até a data dos depósitos. A opção "b" veda a oposição de embargos e sujeita o devedor, se inadimplidas as parcelas, ao vencimento antecipado das demais e à multa de 10% sobre o resíduo não pago (CPC, art. 745-A). Int."</p> <p>01/07/2015 - Petição juntando guias referentes à diligência de Oficial de Justiça e à juntada de mandado judicial. 19/08/2015 - Publicação de Nota do Cartório:" Carta(s) precatória(s) emitida(s) e à disposição do(a)s Autor(a)(es)/ Exequente(s) para impressão através do acesso ao sítio eletrônico do TJSP, ficando a parte intimada, ainda, de que deverá comprovar, em trinta (30) dias, a distribuição da(s) carta(s) precatória(s) [que deverá(ão) ser devidamente instruída(s) com as cópias necessárias, inclusive do(s) instrumento(s) de mandado e substabelecimento(s)] e taxas necessárias. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. " 02/09/2015 - PROTOCOLO DE PETIÇÃO: informando a distribuição da carta precatória.</p> |
|--|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0700031-40.2015.8.07.0015  |
| <b>ORIGEM:</b>                 | 1ª Vara de Precatórias do DF do Fórum de Brasília (Brasília/DF)  |
|                                |  |
| <b>AUTOR:</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Offiice Fund   |
| <b>ESCRITÓRIO RESPONSÁVEL:</b> | Ferriani & Jamal Sociedade de Advogados  |
| <b>RÉU</b>                     | Associação dos Servidores dos Ministérios da Educação e da Cultura   |
|                                |  |
| <b>TIPO DE AÇÃO:</b>           | Carta Precatória Cível   |
| <b>OBJETO:</b>                 | Trata-se de ação de execução de título extrajudicial (contrato de locação de imóvel para fins não residenciais). A execução refere-se aos alugueres com vencimento referente aos meses |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | de setembro de 2013 a dezembro de 2014, com acréscimo da multa de 10% prevista na cláusula 5.3 do contrato de aluguel.  |
| <b>VALOR DA CAUSA:</b>         | N/A   |
| <b>DATA DA DISTRIBUIÇÃO:</b>   | 31/08/2015  |
| <b>PROBABILIDADE DE PERDA:</b> | N/A   |
| <b>VALOR DE PROVISÃO:</b>      | N/A   |
| <b>ÚLTIMO ANDAMENTO:</b>       | Réus citados.   |
| <b>PRINCIPAIS ANDAMENTOS:</b>  | <p>31/08/2015: proferida a decisão:</p> <p>"I - CUMPRA-SE a carta precatória de CITAÇÃO do Executado ASSOCIACAO DOS SERVIDORES DOS MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA, servindo a própria de mandado, efetuando-se as diligências deprecadas, com os acréscimos necessários:</p> <p>( x ) Citação do executado para, no prazo de 3 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida, conforme artigo 652 do CPC ou oferecer embargos no prazo de 15 (quinze) dias, conforme prevê o artigo 738 do CPC.</p> <p>( x ) Penhora, caso o devedor não pague, conforme artigos 652, § 1º e 659 do CPC;</p> <p>( x ) Intimação do devedor da penhora efetuada, cientificando-o dos termos do artigo 668 do CPC;</p> <p>( x ) Avaliação dos bens penhorados e intimação do executado, conforme artigo 680 do CPC;</p> <p>II - Acaso efetivado o pagamento mediante depósito à disposição deste Juízo, oficie-se à instituição financeira para informar que caberá ao Juízo Deprecante tomar as medidas necessárias para que a importância à disposição da Justiça chegue às mãos da parte credora, prestando, para isso, as informações necessárias à transferência de numerário.</p> <p>III - Cumprida essa determinação, devolva-se a Carta Precatória, com as nossas homenagens, ao Juízo de origem, após as anotações e diligências de praxe;</p> <p>*O Oficial de Justiça deverá comunicar a este Juízo a citação do devedor, para os fins do art. 738, §2º, do CPC". 11/11/2015 16:55:47 - Expedição de Mandado. 12/11/2015 - Recebido o Mandado para Cumprimento. 23/12/2015 - Mandado cumprido e devolvido ao destinatário.</p> |