


Fundo de Investimento Imobiliário FII Hospital da Criança

Data de Publicação:
10/10/2019

› Ação Revisional de Aluguel 0223778-26.2011.8.26.0100

O Instituto de Especialidades Pediátricas de São Paulo S/A – Hospital da Criança propôs ação para reduzir o valor do aluguel do imóvel localizado na Rua Perobas, 186 – Jabaquara, São Paulo – SP

- **09.12.2011** – Distribuída a ação revisional pelo Hospital da Criança.
- **09.01.2012** – Juiz analisou a inicial e fixou o aluguel provisório na média entre o valor a ser pago e o pretendido pelo locatário.
- **16.01.2012** – Locatário recorreu da decisão que estabeleceu o aluguel provisório (Agravo de Instrumento) requerendo suspensão da decisão proferida em 09.01.2012 para que haja diminuição do valor do aluguel provisório.
- **02.02.2012** – Tribunal de Justiça julgou o recurso do locatário mantendo o valor do aluguel fixado provisoriamente, qual seja: R\$ 442.067,08.
- **24.02.2012** – Apresentado recurso pelo locatário (Recurso Especial) contra decisão do Tribunal que manteve o valor do aluguel provisório.
- **12.06.2012** – Tribunal negou seguimento ao recurso (Recurso Especial) do Hospital.
- **25.07.2012** – Juízo determinou que as partes indiquem as provas a serem produzidas.
- **06.09.2012** – Juízo determinou o agendamento de audiência de conciliação.
- **18.09.2012** – Hospital recorreu da decisão que negou seu recurso para alterar o valor do aluguel provisório.
- **29.01.2013** – Proferida decisão excluindo o Banco Ourinvest (antigo administrador do Fundo) da demanda e nomeando perita para realização da perícia, bem como concedendo prazo às partes para nomeação de assistente técnico e apresentação de quesitos a serem respondidos pela perita oficial.
- **06.05.2013** – Juízo determinou a redução do aluguel provisório com base no laudo apresentado pelo Locatário, para R\$ 392.948,51.
- **23.05.2013** – Fundo recorreu da decisão de redução do aluguel (Agravo de Instrumento).
- **18.09.2013** – Proferida decisão acolhendo a proposta de honorários apresentada pelo perito. As partes devem apresentar seus quesitos, indicarem assistentes técnicos. O locatário deve depositar os honorários periciais.
- **30.05.2014** – Juízo determinou que a perita a responda aos quesitos formulados pelos assistentes técnicos das partes.
- **02.10.2014** – Determinação para que as partes se manifestem a respeito dos esclarecimentos da Perita.
- **12.11.2014** – Determinação do Juízo para que o processo volte para a perita para novos esclarecimentos.
- **16.12.2015** – Despacho intimando a perita judicial a manifestar-se sobre as análises e questionamentos feitos pelos assistentes técnicos das partes.

- 
- **02.05.2017** – Manifestação do Juízo indeferindo a complementação do laudo pericial e intimando as partes para esclarecer se concordam com o encerramento da fase instrutória ou se pretendem produzir outra modalidade de prova.
 - **Junho 2017** - Ainda não houve manifestação das partes.
 - **02.10.2017** – Proferida sentença julgando a ação parcialmente procedente para fixar o aluguel mensal em R\$421.000,00 (atualizado para fevereiro de 2012, retroagindo para a data da citação) e determinar o pagamento da diferença entre os aluguéis provisórios e o definitivo.
 - **09.02.2018** – Publicada decisão que rejeitou o recurso do Locatário (embargos de declaração) e manteve integralmente a sentença.
 - **22.05.2018** – recebidos os recursos contra a decisão judicial.
 - **20.08.2018** – autos remetidos ao Tribunal de Justiça para julgamento do recurso (apelação) interposto pela Locatária.
 - **12.09.2018** – proferida decisão que não aceitou (não conheceu) o recurso e o remeteu para a Câmara de Direito Privado do Tribunal.
 - **08.11.2018** – recurso recebido na Câmara. Aguardando julgamento.
 - **23.01.2019** – publicação da decisão que julgou improcedente o recurso
 - **11.02.2019** – oposto embargos de declaração.
 - **22.05.2019** – Interposto Recurso Especial pela Locatária.

 - **15.07.2019** – Recurso Especial interposto pela Locatária foi inadmitido.

 - **09.10.2019** - interposição de Agravo contra decisão que inadmitiu o Recurso Especial

 - **29.10.2019** - despacho do MM. Juízo da primeira instância ciente da interposição do recurso pelo Hospital no STJ.

› **Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 1023440-43.2016.8.26.0003**

A Rede D'Or São Luiz S.A. – Hospital da Criança propôs ação para reduzir o valor do aluguel do imóvel localizado na Rua Perobas, 186 – Jabaquara, São Paulo – SP

- **15.12.2016** – Proposta ação revisional pela Locatária.
- **16.12.2016** – Proferida decisão negando o pedido de fixação de aluguel provisório.
- **19.12.2016** – A locatária recorreu da decisão por meio de embargos de declaração.
- **11.01.2017** – Juízo rejeitou o recurso da locatária.
- **20.01.2017** - Publicada decisão designando audiência de conciliação
- **02.02.2017** – Recebido o mandado de citação e intimação por Banco Ourinvest S/A.
- **06.02.2017** – Locatário apresentou recurso (agravo de instrumento) da decisão que rejeitou o pedido liminar de fixação de aluguel provisório.
- **09.03.2017** – Locatário ajustou seu pedido para incluir o Fundo na ação.
- **10.03.2017** – Publicada decisão que incluiu o Fundo no processo.
- **22.03.2017** – Realizada audiência para tentativa de conciliação, sem sucesso.
- **22.03.2017** – Publicada decisão do tribunal que negou o recurso da Locatária.
- **05.05.2017** – Juntada contestação de Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hospital da Criança.
- **05.05.2017** – Publicada decisão que determinou às partes a indicação das provas que pretendem produzir.
- **07.07.2017** – Decisão proferida determinando a produção de prova pericial.
- **24.07.2017** – Fundo indicou assistente técnico e quesitos pelo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança.
- **24.08.2017** - Decisão do juízo rejeitando o argumento do Banco Ourinvest para ser excluída do processo, mantendo-a como parte. A decisão também afasta o argumento do Fundo de que houve negociação dos valores de aluguel que impediriam a Locatária de pedir a revisão do aluguel.
- **04.09.2017** – Manifestação do juízo intimando o perito a apresentar seus honorários em 05 dias.
- **14.09.2017** - Juntada de petição do Banco Ourinvest alegando não ter interesse em participar da fase probatória deste processo, uma vez que não recebe os aluguéis há mais de 06 anos, quando transferiu sua titularidade ao Fundo.
- **19.09.2017** - Proferida decisão confirmando que o Banco Ourinvest deve continuar como parte no presente processo, e que a revisão pleiteada pela Locatária é legítima, não sendo a ação revisional proposta em 2011, óbice ao ajuizamento desta demanda.
- **21.09.2017** – Banco Ourinvest recorreu da decisão que o manteve no processo (Agravo de Instrumento).
- **29.09.2017** - Decisão monocrática proferida no recurso do Banco Ourinvest (Agravo de Instrumento) mantendo a decisão do Juízo de primeira instância e, por conseguinte, mantendo o Ourinvest no processo.
- **10.10.2017** - Juntada de petição do perito, solicitando orientações do juiz, para elaboração de resposta aos quesitos apresentados pela Locatária, uma vez que “fogem do objeto da perícia”.
- **11.10.2017** - Decisão do Juízo determinando que os quesitos apresentados pela Locatária sejam

- excluídos.
- **16.10.2017** - Juntada de petição da Locatária impugnando a decisão que determinou a exclusão de parte dos seus quesitos apresentados.
 - **22.01.2018** – Decisão do juízo arbitrando os honorários periciais em R\$ 30.000,00, determinando que as partes depositem 50% cada uma em até 15 dias.
 - **02.03.2018** – Agendada perícia para dia 15.03.2018.
 - **14.06.2018** – apresentado laudo pericial.
 - **22.06.2018** – publicada decisão que dá ciência às partes do laudo pericial.
 - **19.07.2018** – publicada decisão que requer ao perito manifestação sobre as críticas ao parecer apresentadas por ambas as partes.
 - **07.08.2018** – perito foi intimado a se manifestar das críticas em 10 (dez) dias.
 - **07.11.2018** – proferida sentença que julgou a ação parcialmente procedente, estabelecendo o aluguel mensal em R\$ 368.000,00 desde janeiro de 2017, devendo ser apurada eventual diferença entre o valor efetivamente pago e o fixado.
 - **21.11.2018** – Ourinvest recorreu da decisão (embargos de declaração).
 - **23.11.2018** – Juízo negou recurso do Ourinvest, mantendo a decisão na íntegra.
 - **14.12.2018** – Todas as partes apresentaram apelações.
 - **01.02.2019** – sem movimentações.
 - **11.02.2019** – contrarrazões de apelação apresentadas.
 - **26.03.2019** – apelações conclusas com o relator Carlos Miguel Trevisan
 - **09.10.2019** – julgamento em 09.10.2019: acórdão redistribuiu a apelação para câmara competente (36ª)
 - **22.11.2019** – provimento negado às apelações do Hospital e do FII, total provimento à apelação do Banco Ourinvest;
 - **06.12.2019** – oposição de embargos de declaração do Hospital;
 - **10.12.2019** – Embargos de declaração do Hospital foram rejeitados;