

Fundo de Investimento Imobiliário FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes

Data de Publicação:
10.10.2019

› Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 0228774-67.2011.8.26.0100

O Hospital Nossa Senhora de Lourdes propôs ação para reduzir o valor do aluguel do imóvel localizado na Rua Perobas, 342 e 344 – Jabaquara, São Paulo – SP

- **19.01.2012** - Distribuída ação revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes.
- **10.01.2012** – Designada Audiência de Conciliação para o dia 07.03.2012. Proferida decisão fixando, liminarmente, aluguel provisório em R\$ 1.618.613,00 (80% do aluguel vigente).
- **12.01.2012** – Apresentação, pelo Fundo, de pedido de reconsideração da decisão proferida.
- **16.01.2012** – Juízo proferiu decisão mantendo a decisão anterior afastando os argumentos do Fundo para não redução do aluguel.
- **16.01.2012** – Fundo recorre da decisão que manteve os alugueis provisórios (Agravo de Instrumento), pedindo que os efeitos da decisão sejam suspensos até que haja julgamento do recurso.
- **24.01.2012** – Tribunal rejeita o pedido de suspensão dos efeitos da decisão que fixou os alugueis provisórios.
- **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.
- **29.03.2012** – Recurso do Fundo (Agravo de Instrumento) foi rejeitado.
- **04.05.2012** – Perito judicial estipula honorários em R\$ 90.000,00.
- **14.06.2012** – Fundo recorreu do indeferimento de seu recurso por meio de recurso Especial e Recurso Extraordinário.
- **23.10.2012** – Apresentado laudo pericial.
- **21.02.2013** – Juízo arbitra os honorários periciais em R\$ 172.710,00.

- 
- **26.03.2013** – Juízo declara encerrado o período de produção de provas e determina que as partes apresentem suas alegações finais.
 - **20.08.2013** – Proferida sentença julgando 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.
 - **02.09.2013** – Fundo recorre da sentença (embargos de declaração).
 - **09.01.2014** – Decisão do juízo rejeitando o recurso (embargos de declaração) do Fundo decidindo que não há contradição na decisão proferida.
 - **19.01.2014** – Fundo apresenta recurso (apelação) contra a sentença.
 - **13.11.2014** – Recebido o recurso pelo Tribunal de Justiça.
 - **14.05.2015** – Julgados os recursos das partes: Tribunal de Justiça negou provimento a ambos os recursos (apelação).
 - **11.06.2015** - Julgamento do recurso oposto pelo Locatário (embargos de declaração), negando provimento.
 - **03.02.2016** - Recursos especiais interpostos por ambas as partes à decisão do Tribunal que manteve a decisão de primeira instância aguardam julgamento no STJ.
 - **03.06.2016** - O recurso especial interposto pelo Locatário foi inadmitido.
 - **19.08.2016** - O Locatário recorreu da inadmissão do seu recurso (agravo em recurso especial) para tentar obter a admissão do recurso especial interposto anteriormente.
 - **26.09.2017** – Despacho proferido no processo em primeira instância determinando que se aguarde a notícia de decisão final dos recursos pelo STJ.
 - **29.05.2018** – Início da execução (**cumprimento de sentença – processo nº 0041314-87.2018.8.26.0100**)
 - **20.08.2018** – Determinação do juízo para que o locatário seja intimado para a pagar o valor relativo à diferença de valores entre o valor do aluguel que foi pago a título de provisório e o valor definido em sentença.
 - **06.09.2018** – apresentada, pela locatária, impugnação ao cumprimento de sentença.

- 
- **14.09.2018** – disponibilizada decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos contra a decisão que recebeu o cumprimento de sentença.
 - **24.09.2018** – Fundo apresentou sua manifestação acerca da impugnação ao cumprimento de sentença.
 - **18.10.2018** – manifestação do fundo requerendo a liberação do valor incontroverso, já depositado nos autos.
 - **07.11.2018** – processo com o juiz para deliberação acerca do pedido do Fundo.
 - **19.12.2018** – Publicada decisão do Juízo determinando o envio do processo ao contador para apuração do real valor da execução. Na mesma ocasião o Juízo negou o pedido do fundo para levantamento dos valores incontroversos até a conclusão final dos recursos (trânsito em julgado da demanda) ou desde que o fundo garanta o juízo no valor a ser levantado.
 - **31.01.2019** – juntada do recurso (Agravo de Instrumento) interposto pelo fundo contra a decisão que o impediu de levantar os valores incontroversos.
 - **13.03.2019** – Recurso (Agravo de Instrumento) julgado procedente para determinar o levantamento do valor incontroverso.
 - **07.05.2019** – Aguardando o mandado de levantamento do valor incontroverso.

› Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 1079521-12.2016.8.26.0100

O Hospital Nossa Senhora de Lourdes propôs ação para reduzir o valor do aluguel do imóvel localizado na Rua Perobas, 342 e 344 – Jabaquara, São Paulo – SP

Cronologia:

- **28.07.2016** – Distribuída ação revisional pelo Locatário.
- **08.08.2016** – Proferida decisão fixando, liminarmente, aluguel provisório em R\$1.768.884,87 (80% do aluguel vigente).
- **20.09.2016** – Apresentada contestação pelo Fundo.
- **11.11.2016** – Proferida decisão para que as partes especifiquem as provas que pretendem produzir.
- **06.04.2017** – Proferida decisão na qual o juiz deixa de designar a audiência de conciliação e determina a realização de perícia.
- **28.04.2017** – Apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico pelo Locatário.
- **15.05.2017** – Estimativa de honorários periciais juntada pelo perito.
- **28.07.2017** – Proferida decisão determinando que o Locatário se manifeste acerca dos honorários periciais, estimados em R\$ 26.800,00, sendo que o Fundo já concordou com os honorários e depositou a parte que lhe incumbia.
- **17.08.2017** – Locatário apresentou comprovante de depósito dos honorários.
- **07.03.2018** – Publicada decisão que determinou que ao perito que considere, em sua análise, a previsão de que o aluguel deve corresponder à atualização do valor mínimo acordado ou à 8% da receita bruta (o que for maior) e agendando a perícia para 09.04.2018.
- **14.05.2018** – após juntada de manifestação, autos com o juiz para decisão desde 04.05.2018.
- **15.06.2018** – publicada decisão em que o juiz reafirma os parâmetros do arbitramento do aluguel: sendo o menor aluguel possível o pedido pelo Locatário e o maior, o requerido pelo Locador.
- **25.06.2018** - perito apresentou laudo.
- **11.07.2018** – Partes apresentaram suas considerações sobre o laudo pericial.

- 
- **05.09.2018** – manifestação das partes acerca do laudo pericial.
 - **12.11.2018** – determinação do juízo para que o perito se manifeste acerca das considerações feitas pelas partes ao laudo pericial.
 - **31.01.2019** – manifestação do perito acerca dos esclarecimentos solicitados pelas partes.
 - **13.03.2019** – juntada de manifestação das partes acerca dos esclarecimentos do perito.
 - **11.06.2019** – protocolo das alegações finais das partes.
 - **26.09.2019** – sentença fixando o aluguel em R\$ 1.496.998,86