

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 16ª VARA CÍVEL DA COMARCA
CENTRAL CÍVEL - SP**

Processo nº 1134247-86.2023.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM AUTOMÁTICA PADRÃO já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **SOO SUNG SIN EUN KYUNG KIM** por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, requerer a juntada da avaliação do imóvel semelhante, juntada no processo nº 1001263-90.2018.5.02.0017.

Por fim, requer que todas as intimações sejam realizadas em nome da **DRA. VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE, OAB/SP Nº 177.909**, sob pena de nulidade.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 07 de março de 2025

VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE
OAB/SP Nº 177.909



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 1001263-90.2018.5.02.0017
RECLAMANTE: HUMBERTO SILVA DOS SANTOS
RECLAMADO: EXAPLAN EXECUCAO DE CONTABILIDADE LTDA E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 07f5a9b

Destinatário: MOACIR SCHARFSTEIN

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado ID - **07f5a9b**, diligenciei na Rua Correa de Melo, 84/108 – box 121-A, onde procedi à avaliação do imóvel assim descrito:

Descrição Oficial: O Box nº 121-A, localizado no 21º andar da “PRUMADA 100, da GARAGEM AUTOMÁTICA PADRÃO”, situada à Rua Correa de Melo, nº 84/108, no 15º Subdistrito – Bom Retiro, possuindo a área bruta de 30,7362 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1563% no terreno. A referida garagem acha-se construída em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na inscrição de condomínio nº 254, deste Cartório.

Inscrição no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.046.0316-3, AVALIADO em R\$-41.390,00 (quarenta e um mil trezentos e noventa reais).

Contribuinte PMSP: 018.046.0316-3.

MATRÍCULA: Nº 73.446 – Livro 2 – 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Endereço atualizado: Rua Correa de Melo, 100 – box 121-A – CEP – 01123-001.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Nada consta.

Ocupação Atual: Parte da garagem “Prumada 100 – garagem automática padrão”.

Critério utilizado para a avaliação: Valor Venal do imóvel.

O imóvel foi avaliado pelo valor venal, segundo certidão da prefeitura Municipal de São Paulo, que segue anexa.

Seguem anexas as certidões de dados cadastrais e de débitos fiscais (anos de 2019 a 2023), conforme cópia anexa.

Administradora do Condomínio Jaime Imóveis informou os débitos condominiais, no valor de R\$-29.462,92, conforme cópia anexa.

Isto feito, redistribuo o mandado para que a diligência prossiga na Rua Albuquerque Lins, 915, apto. 51 – Santa Cecília – CEP – 01230-001, para ciência do Sr. Moacir Scharfstein e cônjuge, conforme mandado.

Por ser verdadeira, dou fé.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

SAO PAULO/SP, 08 de novembro de 2023

CELIO FERNANDES SOUZA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CELIO FERNANDES SOUZA - Juntado em: 08/11/2023 09:42:29 - 12f2ff2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23110809345091500000324393701?instancia=1>
Número do processo: 1001263-90.2018.5.02.0017
Número do documento: 23110809345091500000324393701

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

17ª VARA DO TRABALHO – SÃO PAULO

PROC – 1001263-90.2018.5.02.0017
ID - 07f5a9b

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, em cumprimento ao mandado passado em favor de HUMBERTO SILVA DOS SANTOS contra EXAPLAN EXECUÇÃO DE CONTABILIDADE LTDA E OUTROS (2), n/p de MOACIR SCHARFSTEIN, para pagamento da importância de R\$-120.870,89 (cento e vinte mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), atualizada até 01/08/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo:

Descrição Oficial: O Box nº 121-A, localizado no 21º andar da “PRUMADA 100, da GARAGEM AUTOMÁTICA PADRÃO”, situada à Rua Correa de Melo, nº 84/108, no 15º Subdistrito – Bom Retiro, possuindo a área bruta de 30,7362 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1563% no terreno. A referida garagem acha-se construída em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na inscrição de condomínio nº 254, deste Cartório. Inscrição no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.046.0316-3, AVALIADO em **R\$-41.390,00 (quarenta e um mil trezentos e noventa reais).**

Contribuinte PMSP: 018.046.0316-3

MATRÍCULA: Nº 73.446 – Livro 2 – 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Endereço atualizado: Rua Correa de Melo, 100 – box 121-A – CEP – 01123-001.

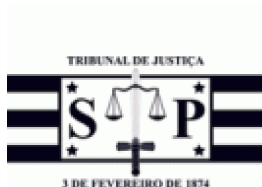
Benfeitorias não constantes na matrícula: Nada consta.

Ocupação Atual: Parte da garagem “Prumada 100 – garagem automática padrão”.

Critério utilizado para a avaliação: Valor Venal do imóvel.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$-41.390,00 (quarenta e um mil trezentos e noventa reais).

CÉLIO FERNANDES SOUZA
Oficial de Justiça Avaliador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
16ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 821, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1134613-28.2023.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Garagem Automática Padrão**
Executado: **Marcus Vinicius Augusto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Felipe Poyares Miranda

Vistos.

Homologo avaliação do imóvel penhorado nos presentes autos (Av-9, fl 250) por analogia à avaliação já realizada em um outro imóvel semelhante no processo nº 1001263-90.2018.5.03.001, no importe R\$ 41.390,00 (fl. 237).

Reconsidero, contudo, a r. decisão de fl. 253, posto que a parte executada não faz parte dos autos nº 1001263-90.2018.5.03.001, sendo descabida a penhora no rosto dos autos.

No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 5 dias, sob pena de arquivamento nos termos do art.921, III, do CPC.

Int.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito