

fls. 37



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674,
 3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608,
 São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1027511-87.2023.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
 Requerente: **Integrada Cooperativa Agroindustrial**
 Requerido: **Alvaro Semelman Ferenczi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Rosilaine Cristine Pereira Machado (22191)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2023/036789-7 dirigi-me ao endereço: Alameda Fernão Cardim, 346, Jardim Paulista, São Paulo-SP, no dia 15 de dezembro de 2023, às 15h45min, e sendo aí, procedi à constatação de que há divergências no tamanho da vaga a ser avaliada com a que foi me mostrada no local. No local, inicialmente, fui atendida pelo zelador Alexandre que me levou até o 2º subsolo, que me apontou a vaga a qual eu deveria constatar. Ao ver a vaga, informei-o que parecia não ter o tamanho de 29,34m² e que havia a informação de 1º e 2º subsolos. O Sr. Alexandre disse que aquela era a vaga pertencente ao Sr. Álvaro Semelman Ferenczi, que ele era o proprietário do apartamento 52, que ele não morava no local, que o referido apartamento possui aproximadamente 130m², que alguns apartamentos do edifício possuíam 02 (duas) vagas, que o apartamento dele era somente 01 (uma) vaga, que o atual morador se chamava Armando e que ele não se encontrava naquele momento. Conversei, por telefone, com o Sr. Armando que disse que estava ciente do processo e que a vaga que o Sr. Alexandre havia me mostrado era a vaga constante na ordem judicial. O Sr. Alexandre entrou em contato com a ex-síndica, ao que ela o informou que as vagas tinham uma metragem média de 18m². Ele entrou em contato, também, com outro ex-síndico que o informou que as vagas não tem uma metragem definida. Em seguida, fui atendida pelo atual síndico, o Sr. André Chierichetti, que disse que as vagas não são definidas, que são sorteadas, que não há uma metragem fixa e que as regras estavam estabelecidas na convenção de condomínio do edifício. Prosseguindo, conforme o site <https://www.datazap.com.br/quanto-vale-uma-vaga-de-garagem/#:~:text=A%20participa%C3%A7%C3%A3o%20do%20aluguel%20m%C3%A9dio,mediana%20de%20R%24296%2C80>, o percentual médio de venda de uma vaga de garagem para a cidade de São Paulo é de 6,45% sobre o valor total do imóvel. Assim sendo, encontrei no site <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardins-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-130m2-venda-RS1150000-id-2547027598/>, a venda de um imóvel no mesmo edifício (Edifício Alfred) com a mesma metragem informada pelo zelador Alexandre sobre o imóvel do Sr. Álvaro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSILAINE CRISTINE PEREIRA MACHADO, liberado nos autos em 22/01/2024 às 16:05.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1027511-87.2023.8.26.0021 e código AFa710sl.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX89 MSTYU QRGZM AHUSR



fls. 38

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP****SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**Viaduto Dona Paulina, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674,
3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608,
São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Semelman Ferenczi por R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais). Considerando que o valor do imóvel seja de R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais) e que o valor médio de venda de uma vaga de garagem para a cidade de São Paulo é de 6,45% sobre o valor do imóvel, procedo à AVALIAÇÃO da vaga de garagem (constante na carta precatória), presumindo 01 (uma) vaga, no valor aproximado de R\$ 74.175,00 (Setenta e quatro mil, cento e setenta e cinco reais). Certifico, ainda, que face ao exposto no início da certidão, deixo de proceder à intimação do Sr. Álvaro Semelman Ferenczi. Devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

Número de Cotas: 01

Guia nº 015939

Recolhido – R\$ 102,78

Utilizado – R\$ 102,78

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSILAINE CRISTINE PEREIRA MACHADO, liberado nos autos em 22/01/2024 às 16:05.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1027511-87.2023.8.26.0021 e código AFa710sl.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX89 MSTYU QRGZM AHUSR

