



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

NÚMERO

MANDADO
0034445-
88.2009.4.03.6182

AUTO DE CONSTATAÇÃO E LAUDO DE REAVALIAÇÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA	VARA	Nº DO PROCESSO	CLASSE
SÃO PAULO	3. ^a	00344458820094036182	1116

EXEQUENTE

UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

M&D CENTRAL DE COMUNICAÇÃO E MARKETING LTDA ME; MÁRIO GONÇALVES ANTONIO SOARES

LOCALIZAÇÃO DOS BENS

Rua Antônio Felício n.º 112, Vaga 14, Jardim Paulistano, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04530-060.

IMÓVEL	DATA DA CONSTATAÇÃO
GARAGEM VAGA N.º 14 – MATRÍCULA 15.258	10.12.2024

Eu, Carlos Henrique Bernardino, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REVALIAÇÃO, expedido nos autos da acima citada, dirigi-me, no dia 10.12.2024 às 12h38min., ao endereço de localização do bem imóvel, acima indicado, onde procedi à CONSTATAÇÃO e, posterior, REAVALIAÇÃO do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

IMÓVEL: - GARAGEM N.º 14, SITUADA NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO MIDAS, DISTANTE 60,50MS. DA RUA ITACEMA, O QUAL TEM ATUALMENTE OS NÚMEROS 07 E 11 DA RUA ANTONIO FELÍCIO, NO 28.º SUB-DISTRITO JARDIM PAULISTA, COM ÁREA ÚTIL DE 12,50 MS2, ÁREA COMUM DE 13,22 M2, ÁREA TOTAL DE 25,72 M2, COM UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E COISAS COMUNS DO EDIFÍCIO DE 0,3285 % - MATRÍCULA N.º 15258, 4.º CRI.

Segundo informações obtidas em pesquisa na internet, em sites especializados, o m2 de imóveis no Itaim Bibi é o mais caro em São Paulo, conforme fonte <https://imoveis.estadao.com.br/compra/itaim-bibi-tem-metro-quadrado-mais-carro-de-sao-paulo/>. Segundo o site <https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/sp/sao-paulo/itaim-bibi/> o m2 dos imóveis no bairro é aproximadamente de R\$ 15.355,00.

Certifico que fui informado que a vaga 13 e 14 ficam juntas, uma na frente da outra, ambas pertencentes ao mesmo apartamento, o que acaba por gerar uma pequena depreciação de 5%. O preço de mercado de uma vaga, nos moldes da penhorada, quando se trata de uma vaga ao lado da outra, tem sido avaliada por este Oficial de Justiça por aproximadamente R\$ 200.000,00, no entanto, tendo em vista a referida depreciação, o preço cai um pouco, chegando ao preço de R\$ 190.000,00. Tendo em vista as razões elencadas e, ainda, de que se trata de bairro com escassez de local público para estacionar, e o preço de estacionamento particular no bairro é um dos mais caros de São Paulo, além disso, há grande demanda por estacionamentos, REAVLIO a vaga de garagem n.º 14 por R\$ 190.000,00, tratando-se de preço razoável praticado no mercado. **TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS).** São Paulo, 17 de dezembro de 2024;

CARLOS HENRIQUE BERNARDINO
Oficial de Justiça Federal
RF 6478