



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU**

4ª Vara Federal de Piracicaba

Execução Fiscal nº: 0001620-68.1999.403.6109

ID323044657

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me, em 22 de maio de 2024, à Rua **Guarani, nº 336- aptº 81 - Bom Retiro - São Paulo - CEP: 01123-040**, fui atendida na porta, do lado de fora do prédio, uma vez que no prédio não havia portaria, por uma mulher coreana que apenas disse chamar-se Rebeca, não quis se identificar como o seu nome coreano, que morava no local com o marido conhecido como Júlio, que o apartamento era da tia que estava viajando, ficando com cópia do mandado, entretanto, não me autorizou a adentrar no imóvel para averiguar o seu estado de conservação. Certifico ainda, que retornoi ao endereço por vários dias e em horários diferentes, inclusive em horários estratégicos, de manhã, de tarde, de noite e ninguém atendia o interfone. Certifico que obtive a informação de que o imóvel estava reformado, mas que o prédio passava por problemas de manutenção, que não havia zelador e que a síndica morava em Brasília. Sendo assim, CONSTATEI a existência do imóvel localizado no endereço indicado, mas DEIXEI DE CONSTATAR o estado de conservação, benfeitorias e construções, como também não foi possível constatar se o imóvel era utilizado para alguma atividade, tendo em vista que não foi possível adentar ao imóvel, obtendo a informação de que o imóvel era ocupado por parentes da executada, que não me franquearam a entrada no imóvel, mesmo diante de tantas tentativas. Sendo assim e, considerando as dificuldades encontradas, PROCEDI Á CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO, por amostragem, conforme Auto de Reavaliação em anexo. Certifico que CONSTATEI que o imóvel encontrava ocupado por familiares da executada, segundo informações obtidas pelo zelador do prédio vizinho que trabalha no local há mais de trinta anos. Certifico que no endereço indicado não encontrei a proprietária Hee Kyung Park, obtendo a informação de que a mesma não reside no imóvel, não obtendo maiores informações sobre o seu real paradeiro. Certifico que procedi à reavaliação por amostragem, considerando o valor total do imóvel e levando em conta as informações sobre problemas de manutenção e administração do prédio que influenciam no valor do imóvel. Nada mais. Devolvo o presente para as providências cabíveis.

Ivone Batista da Silva

Oficiala de Justiça Avaliadora



Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 17/09/2025 14:58:22

Número do documento: 24073011254128900000321933356

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24073011254128900000321933356>

Assinado eletronicamente por: IVONE BATISTA DA SILVA - 30/07/2024 11:25:41

Num. 333294869 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.**-71 em 17/09/2025 14:58:22
Número do documento: 24073011254128900000321933356
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24073011254128900000321933356>
Assinado eletronicamente por: IVONE BATISTA DA SILVA - 30/07/2024 11:25:41

Num. 333294869 - Pág. 2

Laudo de Reavaliação

Número

Seção Judiciária	Vara	Nº do Processo	Classe
São Paulo	4ª Vara Federal de Piracicaba	0001620-68.1999	403.6182

Autor (Exequente, Expropriante, etc)

FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc)

HEE KYUNG PARK

Localização dos Bens

Rua Guarani, nº 336 – aptº 81– Bom Retiro – São Paulo

Depositário

Data da Penhora

10/08/2017

Eu, Ivone Batista da Silva, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao r. mandado anexo, expedido nos autos da Ação acima citada, procedi à avaliação dos bens a seguir descritos:

O apartamento de nº 81, localizado no 8º andar, do Edifício Guarani, situado na Rua Guarani, 336, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área útil de 156,50ms² e a área comum de 27,62ms², encerrando a área total de 184,22ms², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno 11,004%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 24.066, deste Registro, inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.019.0196-1, descrição conforme matrícula nº 82.280 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e conforme averbação R-4 Protocolo 568.030 em 15/12/2011, por escritura de 13 de dezembro de 2011, do 15º Tabelião de Notas da Capital (livro 2.195, páginas 023/024), o imóvel foi transmitido para HEE KYUNG PARK, que reavalio em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Obs: a reavaliação foi feita por amostragem, uma vez que não foi me autorizada a entrada no imóvel pelos atuais moradores, a fim de averiguar o atual estado de conservação, como também considerando a informação de que o prédio do imóvel possuía problemas de manutenção e administração.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

São Paulo, 29 de julho de 2024

**Ivone Batista da Silva (RF 2056)
Oficial de Justiça Avaliador Federal**