



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000982-25.2018.5.02.0603
RECLAMANTE: LUCIA DOS SANTOS FERNANDES
RECLAMADO: DUMAR PARK - ESTACIONAMENTO LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9a4d03b

Destinatário: EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS

CERTIFICO que estive em 05/09/2025, às 16:30, à **RUA TAVARES CABRAL, 61, PINHEIROS.**

No endereço, está o **Hotel ibis Styles SP Faria Lima.**

No subsolo do edifício está localizado o estacionamento do hotel.

Fui atendida pelo funcionário, que se identificou como Gabriel Simas, CPF: 23431690807, que informou não saber a localização das vagas descrita nas matrículas 107.040, 107.041, 107.042, 107.043 e 107.044. Disse que as vagas não possuem numeração e/ou identificação.

Percorri o 2º subsolo, fiz algumas anotações e fotografias.

Fiz um desenho à mão da formatação atual das vagas do 2º subsolo do estacionamento.

Encontrei demarcadas com tinta amarela 12 vagas de garagem, em formatação dupla. São 6 vagas duplas, em que o veículo de trás prende o veículo da frente.

Na recepção do hotel, fui atendida pelo funcionário do hotel, que se identificou como Agivan Miranda, que disse que não sabia informar a localização das vagas das matrículas 107.040, 107.041, 107.042, 107.043 e 107.044, mencionadas no mandado id 9a4d03b.

Sobre possíveis débitos condominiais, o Sr. Agivan disse que esta oficial de justiça deveria conversar com o subgerente, Laércio Matuliones, que não estava presente.

Em 10/09/2025, falei com o subgerente acima que ratificou informações que havia prestado em diligências anteriores: que **a administração hoteleira é feita pela Accor; mas a administração e gestão dos ativos dos proprietários é realizada pela empresa, Hotel Adventure Assessoria e Consultoria em Turismo Ltda, que não tem escritório e/ou representante no endereço.**

O subgerente pediu que eu mandasse o documento judicial por e-mail para redirecionamento ao síndico.

O que foi feito.

Em 29/09/2025, o Sr. Miguel Vieira Couto Neto (síndico do Edifício H.J.F.L) respondeu que *“não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem, como o condomínio se divide em dois grandes proprietário cada um arca com a despesa da sua área, não havendo nenhum rateio entre ele. Sendo assim posso lhe afirmar que as vagas autônomas não possuem nenhum tipo de débito com o condomínio”*.

Realizei a penhora e avaliação conforme auto em anexo.

A ciência da penhora não foi possível, uma vez que o destinatário não aparece no endereço.

Diante do exposto, devolvo-o e submeto à apreciação de V. Exa.

SAO PAULO/SP, 02 de outubro de 2025

PAULA MARGARIDA CONCEICAO DE ARAUJO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por PAULA MARGARIDA CONCEICAO DE ARAUJO, em 02/10/2025, às 20:28:31 - 825c08b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100220264216000000423243467?instancia=1>
Número do processo: 1000982-25.2018.5.02.0603
Número do documento: 25100220264216000000423243467



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste

ATOrd - 1000982-25.2018.5.02.0603

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 05 dias do mês de setembro do ano de 2025, à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, **em cumprimento ao mandado id 9a4d03b**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

Imóvel: A VAGA DUPLA tipo "PM" ns. 44/45 localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula nº: 107.040. Cartório: 10º Cartório de Registro de Imóveis.

Nº Contribuinte PMSP: 015.093.0541-6

Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 27 de fevereiro de 2012 - (prenotação nº 388.452 de 17/02/2012)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 28/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.093.0541-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Endereço atualizado: vaga dupla tipo "PM" nºs 44/45, localizada no 2º subsolo do "Edifício H.J.F.L.", à Rua Tavares Cabral nº 61, Pinheiros.

Benfeitorias não constantes na matrícula: não identificadas.

Ocupação Atual: a vaga deve ser uma das 6 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no segundo subsolo do prédio.

Avaliação: em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: análise de mercado, através de pesquisas em internet e imobiliárias de Pinheiros.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste

ATOrd - 1000982-25.2018.5.02.0603

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 05 dias do mês de setembro do ano de 2025, à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, **em cumprimento ao mandado id 9a4d03b**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

Imóvel: A VAGA DUPLA tipo "PM" ns. 46/47 localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula nº: 107041. Cartório: 10º Cartório de Registro de Imóveis.

Nº Contribuinte PMSP: 015.093.0542-4.

Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 27 de fevereiro de 2012 - (prenotação nº 388.452 de 17/02/2012)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 28/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.093.0542-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Endereço atualizado: vaga dupla tipo "PM" nºs 46-47, localizada no 2º subsolo do "Edifício H.J.F.L.", à Rua Tavares Cabral nº 61, Pinheiros.

Benfeitorias não constantes na matrícula: não identificadas.

Ocupação Atual: a vaga deve ser uma das 6 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no segundo subsolo do prédio.

Avaliação: em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: análise de mercado, através de pesquisas em internet e imobiliárias de Pinheiros.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste

ATOrd - 1000982-25.2018.5.02.0603

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 05 dias do mês de setembro do ano de 2025, à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, **em cumprimento ao mandado id 9a4d03b**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

Imóvel: A VAGA DUPLA tipo "MM" ns. 34/35 localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula nº: 107042. Cartório: 10º Cartório de Registro de Imóveis.

Nº Contribuinte PMSP: 015.093.0546-7.

Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 27 de fevereiro de 2012 - (prenotação nº 388.452 de 17/02/2012)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 28/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.093.0546-7** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Endereço atualizado: vaga dupla tipo "PM" nºs 34/35, localizada no 2º subsolo do "Edifício H.J.F.L.", à Rua Tavares Cabral nº 61, Pinheiros.

Benfeitorias não constantes na matrícula: não identificadas.

Ocupação Atual: a vaga deve ser uma das 6 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no segundo subsolo do prédio.

Avaliação: em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: análise de mercado, através de pesquisas em internet e imobiliárias de Pinheiros.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste

ATOrd - 1000982-25.2018.5.02.0603

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 05 dias do mês de setembro do ano de 2025, à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, **em cumprimento ao mandado id 9a4d03b**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

Imóvel: A VAGA DUPLA tipo "MM" ns. 36/37 localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula nº: 107043. Cartório: 10º Cartório de Registro de Imóveis.

Nº Contribuinte PMSP: 015.093.0547-5.

Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 27 de fevereiro de 2012 - (prenotação nº 388.452 de 17/02/2012)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 28/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.093.0547-5** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Endereço atualizado: vaga dupla tipo "PM" nºs 36/37, localizada no 2º subsolo do "Edifício H.J.F.L.", à Rua Tavares Cabral nº 61, Pinheiros.

Benfeitorias não constantes na matrícula: não identificadas.

Ocupação Atual: a vaga deve ser uma das 6 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no segundo subsolo do prédio.

Avaliação: em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: análise de mercado, através de pesquisas em internet e imobiliárias de Pinheiros.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste

ATOrd - 1000982-25.2018.5.02.0603

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 05 dias do mês de setembro do ano de 2025, à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, **em cumprimento ao mandado id 9a4d03b**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

Imóvel: A VAGA DUPLA tipo "MM" ns. 38/39 localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L.", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula nº: 107.044. Cartório: 10º Cartório de Registro de Imóveis.

Nº Contribuinte PMSP: 015.093.0548-3.

Av.2 - CONTRIBUINTE

Em 27 de fevereiro de 2012 - (prenotação nº 388.452 de 17/02/2012)

Da escritura pública referida no R.3 e certidão de dados cadastrais expedida em 28/07/2011, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.093.0548-3** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Endereço atualizado: vaga dupla tipo "PM" nºs 38/39, localizada no 2º subsolo do "Edifício H.J.F.L.", à Rua Tavares Cabral nº 61, Pinheiros.

Benfeitorias não constantes na matrícula: não identificadas.

Ocupação Atual: a vaga deve ser uma das 6 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no segundo subsolo do prédio.

Avaliação: em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: análise de mercado, através de pesquisas em internet e imobiliárias de Pinheiros.

PAULA MARGARIDA
CONCEICAO DE
ARAUJO:174386

Assinado de forma digital por
PAULA MARGARIDA CONCEICAO
DE ARAUJO:174386
Dados: 2025.10.02 20:24:54 -03'00'

Paula Araújo (Oficial de Justiça Avaliadora)

