



MAND. : 51.000.981.5331

CERTIDÃO POSITVA e NEGATIVA
PENHORA E AVALIAÇÃO POSITIVA
INTIMAÇÃO DO OCUPANTE POSITIVA
INTIMAÇÃO DA SOCIA da MARCONI SIT. **NEGATIVA**

CERTIFICO e dou fé, que em cumprimento ao respeitável mandado, dirigi-me ao endereço retro: RUA MATINORE, 113 – JACARE/RJ e nos dias **15/03/23** as 14:00 horas; **08/05/23** por volta das 13:00 horas, **15/05/23** as 12:15 horas, não encontrei o representante legal da empresa MARCONI SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO-EIRELI, sendo sócia a Sra. **ANDREA BRITO SANTOS**; pois fui informado em outras ocasiões (pelo funcionário Sr. Ruan Carlos Pimentel Fernandes), que a empresa foi fechada. No entanto outra empresa funciona no local: **PATRIOTA ENGENHARIA – EIRELI** – CNPJ 10.293.846.0001-1023, sendo sócio o Sr. GUGLIELMO MARCONI PATRIOTA SILVA (ex-esposo da Sra. ANDREA BRITO SANTOS); sendo este o ATUAL OCUPANTE do imóvel.

Em **15/05/23** **PENHOREI e AVALIEI** (autos em anexo) o imóvel em questão e INTIMEI em 18/05/23, da penhora realizada, o Primeiro Serviço Registral de Imóveis do RJ, na pessoa do Sr. ROZALDO GRAEFF VIERA, conforme recebimento em anexo.

Nos dias 15/03/23; 08/05/23; 15/05/23 tentei intimar o Sr. GUGLIELMO.

Em **23/05/2023** as 14:00 horas na Rua Matinoré, 113, INTIMEI verbalmente o funcionário Sr. RUAN CARLOS PIMENTEL FERNANDES, para avisar ao Sr. GUGLIELMO MARCONI PATRIOTA SILVA, que no dia seguinte, 24/05/23 as 10:00 horas estaria no local, para INTIMA-LO, e que na sua ausência o Sr. RUAN CARLOS, estaria intimado em seu nome.

No dia seguinte em **24/05/2023** as 10:00 horas **INTIMEI** a empresa PATRIOTA ENGENHARIA – EIRELI, na pessoa de seu sócio o Sr. GUGLIELMO MARCONI PATRIOTA SILVA – CPF 026.925.844-22, e que após tomar conhecimento do inteiro teor do presente, recebeu a contrafé e recebeu contrafé. **Tel. 9-7650-7668.**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Obs. O Sr. Guglielmo informou que sua ex-esposa continua morando na Tijuca, podendo ser intimada na **RUA HENRIQUE FLEIUSS, 39 – TIJUCA.**

Faço a DEVOLUÇÃO do presente para INTIMAÇÃO da Sra. ANDREA BRITO SANTOS

Tel. 4104-4267. Empresa.

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2023.

Osmair Ribeiro de Alcantara
Oficial de Justiça Avaliador - 353
Matrícula: 12.684



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



PROCESSO : 0162317-14.2016.4.02.5101- 05 VFEF/RJ

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DA 05ª VARA FEDERAL de EXEC. FISCAL

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO na forma abaixo:

Aos QUINZE dias do mês de MAIO do ano de 2023, Eu Oficial de Justiça Avaliador, adiante assinado, compareci à RUA MATINORE, 113 - JACARE, e em cumprimento ao mandado do MM Dr. Juiz Da 05ª VFEF., extraído dos autos do Processo nº 0162317-14.2016.4.02.5101 que UNIAO – FAZENDA NACIONAL, propõe contra MARCONI SISTEMAS DE AR CONDICIONADO - EIRELI, para pagamento da quantia de **R\$ 5.995.767,80** mais os acréscimos previstos em Lei, onde após as formalidades legais, procedi à **PENHORA e AVALIAÇÃO** do (s) seguinte (s) bem(s) :

IMÓVEL: Lote 1 de 03ª Categoria do PAL 48.040, situado na Rua Matinoré, onde figura o prédio nº 113, como existente, na Freguesia do Engenho Novo, medindo 81,00m de frente, para a Rua Matinoré, em dois segmentos de: 65,00m, mais 16,00m em curva subordinada a um raio externo de 32,00m; 98,00m de fundo; 30,00m à direita; 39,40m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 149, à esquerda com o prédio nº 41, e nos fundos com o terreno de Cia Carris Luzze Força do Rio de Janeiro Ltda. Consta para Rua Matinoré, neste trecho, o PAA 3.387. Não figurando no PAL acima descrito, até a sua aprovação, área de recuo ou investidura. **Matrícula: 95473**

O local é servido por energia elétrica, tem calçamento e saneamento básico. O local outrora pacificado nos idos de 2013, hoje encontra-se decadente, ainda sofrendo com a proximidade da COMUNIDADE DO JACAREZINHO.

O imóvel tem área útil TOTAL aproximada de 3.150 m², e tem uma pequena construção de 02 andares onde tinha um escritório, com área total estimada aproximada de 60,00 m². **CÁLCULO/AVALIAÇÃO:** 3150 x R\$ 867,62 = R\$ 2.733.003,00 **AVALIO O IMÓVEL em R\$ 2.730.000,00** (dois milhões e setecentos e trinta mil reais).

Obs.: Foi feita pesquisa no site www.zapimoveis.com.br/galpao-deposito-armazem galpão no Jacaré, na Rua Gravataí, 99, R\$ 700.000,00, terreno/imóvel de 700m² de área edificada, com 15 vagas garagem, 09 banheiros (R\$ 1.000,00/m²); Rua Viúva Claudio, R\$ 1.600.000,00, área de 2430 m², área edificada de 471 m² (R\$ 658,43/m²); Rua Matinoré, R\$ 850.000,00, galpão/imóvel de 900 m² (R\$ 944,44/m²) no site: www.olx.com.br, só achei terrenos residenciais: Bairro Riachuelo, R\$ 520.000,00, área 441 m² (R\$ 1.179,00/m²); Bairro Riachuelo, R\$ 650.000,00, área de 830 m² (R\$ 783,00/m²).

Obs.: 1. Desprezei os bairros residenciais e fiz uma média simples dos imóveis comerciais, e achei o valor aproximado de **R\$ 867,62/m²**.

que ficou (aram) depositado (s) em poder e sob a guarda da(do) Sr/Sra. **ANDREA BRITO SANTOS**; portador(a) do doc. de identidade CPF n.º 962.113.007-78, domiciliado(a),

o qual ficou intimado(a) na qualidade de fiel depositário(a) a não abrir mão do aludido depósito sem prévia autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. E, para constar, eu, **OSMAIR RIBEIRO DE ALCANTARA**, Oficial de Justiça – Matrícula, lavrei o presente auto. Do que dou fé.

Oficial de Justiça: _____

Depositário(a): _____



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



PROCESSO : 0162317-14.2016.4.02.5101-05 VFEF/RJ

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que efetuada a Penhora e Avaliação, INTIMEI a empresa MARCONI SIST. DE AR COND., na pessoa da Sra. **ANDREA BRITO SANTOS**. Dei-lhe ciência de que este Juízo e cartório funcionam na/na Av. Venezuela, 134 – B - 06 and. Saude/RJ.

O intimado após seu ciente, e recebeu contrafé e cópia fiel do presente auto. O referido é verdade.
Rio de Janeiro, _____ de _____ de 2023.

Oficial de Justiça