



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro**

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0167108-94.2014.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**

**EXECUTADO: HEKO EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES E EVENTOS LTDA**

**CERTIDÃO**

**CERTIDÃO (POSITIVA)**

**CERTIDÃO POSITIVA**

**CERTIFICO** que, em cumprimento ao mandado em epígrafe, me dirigi ao endereço indicado em 07 de maio de 2024, **tendo verificado que o imóvel situado na Rua Silveira Lobo,108, no Cachambi, nesta cidade, se encontra fechado e sem atividade comercial, ou de outra natureza, aparente. Não foi possível ter acesso ao imóvel, fechado, motivo pelo qual não foi possível registrar imagens de seu interior.** Vizinhos do imóvel confirmaram que não há atividade no local. Me dirigi novamente ao imóvel em 16 de maio de 2024, aproximadamente às 12 horas, encontrando-o da mesma forma fechado, sem atividade e sem resposta aos chamados, **OCASIÃO EM QUE PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO INDIRETA DO BEM, e em seguida INTIMEI DA PENHORA A RESPONSÁVEL PELO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, A SUBSTITUTA CRISTIANE VANDERLEI GÓES, mat.94-0000004806, que recebeu contrafé e auto de penhora e exarou ciência. Em tempo, sendo desconhecido o paradeiro dos representantes da empresa executada, não procedi ao depósito e intimação da penhora e avaliação, realizada na forma do auto abaixo.** Face ao exposto, devolvo para **consideração superior.** O referido é verdade e dou fé.

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Certifico e dou fé que , em cumprimento ao R. mandado , oriundo do feito em que são partes a exequente União – Fazenda Nacional e a executada Heko Empreendimentos, Participações e Eventos Ltda, me dirigi ao endereço indicado, Rua Silveira Lobo, 108, no Cachambi, nesta cidade, onde PROCEDI , com as cautelas de praxe, À AVALIAÇÃO INDIRETA , na forma seguinte:**

**Imóvel situado na Rua Silveira Lobo, 108, no Cachambi, nesta cidade, constituído por terreno de grandes dimensões (mais de 5000 m2, conforme pesquisas realizadas e visita deste oficial feita há anos , quando o imóvel estava ainda aberto). O imóvel tem apenas uma pequena construção em péssimas condições, voltada para rua , provavelmente utilizada para negociar imóveis. SE ENCONTRA FECHADO nesta data e pela suas grandes dimensões, tem características adequadas para construção de condomínio de prédios , e se situa em rua asfaltada, em área urbana, próxima à transporte e comércio e com acesso à serviços públicos. A região é próxima à favela do Jacaré e sofre com questões de segurança pública, fato esse que acomete toda à vizinhança em questão. A região apresenta recente crescimento imobiliário, e tem padrões de consumo e serviços comuns às classes médias.**

**Face ao exposto, avalio o imóvel indiretamente, de acordo com valor de mercado de bens similares, em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).**

-  
**O referido é verdade e dou fé.**

-  
**Rio de janeiro, 16 de maio de 2024**

**Paulo Maciel Magalhães-mat. 12373**

**Oficial de Justiça Federal**

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO NO CASO DE PESSOA JURÍDICA			
<b>NOME DO REPRESENTANTE:</b>			
<b>N. DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE:</b>			
<b>CARGO:</b>			
DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2024.

**Paulo Maciel Magalhães**

Analista Judiciário/Execução de Mandados

Matrícula: 12373

---

Documento eletrônico assinado por **PAULO ROBERTO MACIEL MAGALHAES, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510013323111v1** e do código CRC **7aa42c7e**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): PAULO ROBERTO MACIEL MAGALHAES Data e Hora: 26/5/2024, às 14:57:57

---

**0167108-94.2014.4.02.5101**

**510013323111.V1 JRJ12373© JRJ12373**