



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



JFRJ
Fls 4

Processo: 98.0302861-8
Mandado nº.MEF.0202.001242-5/2017

CERTIDÃO POSITIVA EM PARTE

CERTIFICO que, no dia 30/11, compareci no endereço constante do mandado e verifiquei que o local estava fechado, com aspecto de abandono. Às 11h da mesma data, compareci na Fundação Rural de Campos, onde fui recebida pela funcionária Marinete. Questionada a respeito da existência de funcionário com chaves do imóvel indicado para penhora, ela afirmou desconhecer. Sendo assim, EFETUEI A PENHORA determinada no mandado em epígrafe, mesmo sem ter tido acesso ao interior do prédio, nomeando como depositário o Sr. Elson Dias, o qual deixou de ser intimado, pois o seu endereço fica em área afeta a outro oficial de justiça, segundo os critérios adotados pela SEMCA. Pelo mesmo motivo, deixei de realizar a intimação da empresa executada e de Carlos Henrique de Souza. Acrescento que intimei o Oficial do Cartório do 7º Ofício para a realização do registro. Nestes termos, devolvo o mandado para redistribuição e cumprimento das demais diligências.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
30/11/2017	12h	Rua Professor Mesquita, nº56	Penhora, avaliação e nomeação de depositário positivas.
10/01/2018	12h	Cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes.	Intimação para registro.
10/01/2018	13h	Rua Pereira Nunes, 79	Intimação da empresa executada e do depositário- redistribuição.

Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de janeiro de 2018.

ANA FLÁVIA DE SOUZA COSTA SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 13.438

Classif. documental | 92.100.05

Assinado eletronicamente. Certificação digital pertencente a ANA FLAVIA DE SOUZA COSTA SANTOS.
Documento No: 78386138-2-0-4-1-705777 - consulta à autenticidade do documento através do site <http://www.jfrj.jus.br/autenticidade>.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO,
na forma abaixo:

Aos trinta dias do mês de novembro do ano de 2017, em cumprimento ao r. mandado n.º MEF.0202.001242-5/2017, extraído dos autos do processo n.º 0302861-76.1996.4.02.5103, em que figuram como partes FAZENDA NACIONAL/INSS em face de COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE LEITE DE CAMPOS – COOPERLEITE E OUTROS, compareci na Rua Professor Mesquita, n.º 56, Pecuária, Campos dos Goytacazes, e PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito:

Imóvel localizado na rua professor Mesquita, n.º 56, Pecuária, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, onde mede 100,00m², divide-se com a rua do contorno, por um lado, ou seja, o lado do dique, medindo 174,00m² de comprimento, divide-se com o Rio Paraíba, pelo outro lado com a extensão de 170,00m², dividindo-se com os restantes dos terrenos pertencentes à Associação Rural de Campos, pelos fundos onde mede 100,00m² de largura, divide-se, também, com o terreno da Associação Rural de Campos. O imóvel está matriculado no Cartório do 7.º Ofício de Campos dos Goytacazes, sob o n.º 15.574, fls. 106, livro 02-BG. No local, existem duas edificações comerciais com diversas salas, que eram utilizadas como escritório, depósitos e oficinas; Um prédio no qual funcionava a Usina de Beneficiamento de leite (em estado de abandono); garagem para carros, local para abastecimento de veículos, tudo em alvenaria e estrutura metálica e laje. O pátio do imóvel é coberto com paralelepípedo de pedra em bom estado.

DA AVALIAÇÃO: Considerando que o imóvel fica bem próximo a uma comunidade com casos de violência e tráfico de drogas, sendo a obra antiga (aproximadamente mais de 30 anos). Apesar do bom material nela empregado, a obra já se encontra abandonada desde 2013 e está bastante depredada pelos próprios vizinhos. Considerando ainda os preços de venda de imóveis disponíveis naquela região, avalio conforme abaixo descrito:

ÁREA 17.200M² X R\$ 315,00 PM² = R\$ 5.418.000,00.

ÁREA CONSTRUÍDA DE APROXIMADAMENTE 8.000M² X R\$ 700,00 PM² = R\$ 5.600.000,00.

VALOR TOTAL: R\$ 11.018.000,00 (onze milhões e dezoito mil reais).

DEPÓSITO: Nomeei depositário do bem o Sr. Elson Dias, CPF 560.805.817-87, residente na Rua Pereira Nunes, n.º 79, Pelica- Campos dos Goytacazes/RJ, que, na qualidade de FIEL DEPOSITÁRIO, não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo, sob as penas da lei. Entretanto, deixo de intimar o Depositário do referido encargo, uma vez que tem domicílio fora da minha área de atuação.

Nada mais havendo, lavrei o presente auto, que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim.

Assinado
ANA FLÁVIA DE SOUZA COSTA SANTOS
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Mat. 13.438

DEPOSITÁRIO: *[Assinatura]*

Assinado
CARTÓRIO DO 7.º OFÍCIO
Cartório Civil de 7.º Ofício
Escritório
Mat. 94 - 140101