



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

**AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO,  
na forma abaixo:**

Aos QUINZE dias do mês de agosto do ano de 2022, nesta cidade de Niterói, em cumprimento MANDADO N.º 510007653618, extraído dos autos do PROCESSO N.º 0177973-71.2017.4.02.5102, para pagamento do débito no valor de R\$ 22.183,50 atualizado em 13/09/2017 em que figuram como partes UNIÃO – FAZENDA NACIONAL em face de CONSTRUTORA BAERLEIN e Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda, me dirigi ao endereço, e sendo aí, após as devidas formalidades legais, PROCEDI À PENHORA do bem imóvel indicado no evento 38 dos autos, a seguir descrito: **SALA 2707-B DO EDIFÍCIO SELLER CENTER, MEDINDO 33,46m2, SITUADO À RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, inscrito na PMN sob o n.º 172.212-3 e a correspondente fração ideal de 4669/3855218 do terreno. Imóvel adquirido por incorporação, escritura de transformação lavrada nas notas do 3.º Ofício, em 06/08/1975, registrada sob o R-7 da matrícula n.º 4070, Fls. 192, Livro 2M e sala por construção própria, devidamente averbada na mesma matrícula, conforme registro n.º 14042, Livro 2M, fls. 191, matrícula 4070 no 18.º Ofício de Justiça de Niterói, Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição. Realizada a apreensão do bem, nomeei depositário o Senhor JOSÉ LUIZ MOTTA MICALHÃES, Carteira de Identidade n.º 00101922040 DETBAN/RJ CPF n.º 054.404.247-68 residente à AV. EPITÁCIO PESSOA, n.º 4180/202, LAGOA, RIO DE JANEIRO cientificando a não abrir mão do depósito sem a prévia e expressa determinação do MM. Juiz Federal da 5.ª Vara Federal de Niterói. Nada mais havendo, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim e pelo depositário. Igualmente, certifico que realizada a penhora, INTIMEI o executado, na pessoa de seu representante legal, que recebeu a contrafé do mandado e cópia do auto, para querendo, opor EMBARGOS À EXECUÇÃO, no prazo de 30 dias, contados da intimação. O referido é verdade e dou fé.**

Mariane Moraes de Sá  
Oficiala de Justiça Federal

José Luiz Motta Micalhães  
Depositário



Vara  
5.ªVF/Niterói

Número do Processo  
0177973-71.2017.4.02.5102

**EXEQUENTE**

União – Fazenda Nacional

**EXECUTADO**

Construtora Baerlein Ltda  
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

**LOCALIZAÇÃO DO BEM**

Rua da Conceição, n.º 188/sala 2707-B

**DEPOSITÁRIO**

José Luiz Motta Magalhães

**Data da Penhora**

15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510007653618 expedido nos autos do processo acima citado, me dirigi ao endereço de localização do bem onde procedi à avaliação, a seguir descrita.

**Descrição do Bem:**

SALA COMERCIAL N.º 2707-B, SITUADA NO EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, 27.º ANDAR, CENTRO, em nome de Construtora Baerlein Ltda. Imóvel em área centro/comercial da cidade, situado em via asfaltada com iluminação pública e serviços de água/esgoto e coleta de lixo.

**Parâmetro da avaliação:**

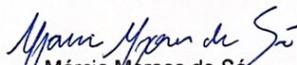
1. Valor do m2 na região/centro: variação de R\$ 5.000,00
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Valor venal: R\$ 149.761,60
4. Situação atual: ocupada

**Avaliação:**

Considerado o estado de conservação (área comum/corredores de acesso) utilização, serviços e localização; área de 33,46m2; assim como o critério do m2 no valor de R\$ 5.000,00 avalio o imóvel em R\$ 167.300,00.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 167.300,00 (cento e sessenta e sete mil e trezentos reais).

Niterói, 25 de agosto de 2022.

  
Márcia Moraes de Sá  
Oficiala de Justiça Federal  
Mat. n.º 10.361