



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 510007653230, extraído dos autos do processo n.º 0139141-03.2016.4.02.5102, para pagamento do débito no valor de R\$ 727.532,84 atualizado em 10/10/2016, em que figuram como partes UNIÃO – FAZENDA NACIONAL em face de CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA 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 36 dos autos, a seguir descrito: **LOJA 108 DO EDIFÍCIO SELLER CENTER, MEDINDO 28,13m2, SITUADO À RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito de Niterói e a correspondente fração ideal de 4136/3855218 do terreno, inscrito na PMN sob o n.º 167056-1. 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 a sala por construção própria, devidamente averbada na mesma matrícula. Registro atual matrícula n.º 14718 no Cartório do 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 MAGALHÃES, Carteira de Identidade n.º 00101122040 DETRAN/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.

Mauri Moraes de Sá
Oficial de Justiça Federal

João Paulo da Silva
Depositário



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara
5.ªVF/Niterói

Número do Processo
0139141-03.2016.4.02.5102

EXEQUENTE

União – Fazenda Nacional

EXECUTADO

Construtora Baerlein Ltda
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua da Conceição, n.º 188/loja 108

DEPOSITÁRIO

José Luiz Motta Magalhães

Data da Penhora

15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510007653230 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:

LOJA COMERCIAL N.º 108, SITUADA NO EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, 1.º PISO, 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:

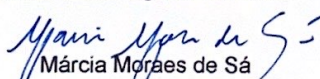
1. Valor do m2 na região: variação de R\$ 10.500,00 à R\$ 8.500,00.
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Situação atual: ocupada
4. Valor venal: R\$ 124.941,07

Avaliação:

Considerado o estado de conservação (área comum/corredores de acesso) utilização, serviços e localização – shopping 1.º piso; área de 28,13m2 assim como o critério do m2 no valor de R\$ 10.500,00 avalio o imóvel no valor de R\$ 295.365,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 295.365,00 (duzentos e noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e cinco reais).

Niterói, 25 de agosto de 2022.


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