AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO,

na forma abaixo:

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano 2024, eu, Adelson Nunes Nascimento, Matr. 12342, Oficial de Justiça ao final assinado, em cumprimento ao mandado nº 510013793154, expedido pelo MM. Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro nos autos da EXECUÇÃO FISCAL nº 5014269-52.2014.4.02.5101/RJ movida pela UNIÃO – FAZENDA NACIONAL em face de DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI E MARIA LUIZA CARDOSO RIBEIRO SCHULZ, dirigi-me ao estabelecimento da executada, na esquina das Ruas Caldas Viana e Felipe Uebe, nesta cidade, onde, observadas as formalidades legais, para garantia do crédito exequendo no valor de R$ 1.613.697,11, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel daquele endereço, conforme a seguir:

DESCRIÇÃO: conforme descrito no registro imobiliário – Matr. 19.891, Livro 2-BR, fls. 253, 02º Ofício local - "imóvel número 276 da rua Caldas Viana, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito municipal, constituído de uma pequena meia-água com seu terreno que mede 20,00 m de largura na frente e nos fundos por 35,00 de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, por um lado com Avenida Felipe Uebe, pelo outro com o prédio 272 e pelos fundos com quem de direito", de propriedade da executada Maria Luiza Cardoso Ribeiro Schulz.

CARACTERÍSTICAS: trata-se do imóvel onde funcionava a loja da empresa executada, a qual, hoje, encontra-se desocupada e inativa. A loja fica em esquina de duas ruas muito movimentadas, tratando-se de excelente ponto comercial, próximo ao centro da cidade. As ruas são asfaltadas e o local atendido por todos os serviços público disponíves, como energia elétrica, água tratada, rede de esgotamento sanitário, gás encanado, etc. A loja é um grande salão com algumas divisões, tendo três salas e três banheiros; possui piso com revestimento cerâmico, paredes rebocadas e pintadas e paredes externas em alvenaria e vidros blindex, estando a construção em bom estado. Em cima da parte da frente da loja há mais dois pavimentos construídos, constituídos de apartamentos residenciais, os quais constituem imóveis autônomos, constantes de outras matrículas, não integrando o imóvel ora descrito e penhorado.

AVALIAÇÃO: com base em valores apurados no mercado local junto a corretores da praça e também considerando a avaliação de outros imóveis nas imediações, atribuo ao metro quadrado do terreno – 700 m² - o valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), e ao metro quadrado de área construída – também 700 m2 – o valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), perfazendo, portanto, o imóvel penhorado, nesta avaliação, o valor estimado de R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).

DEPÓSITO: NOMEIO PARA O ENCARGO DE DEPOSITÁRIA do bem penhorado a executada Maria Luiza Cardoso Ribeiro Schulz, CPF 213.586.727-68, com endereço, nesta cidade, na Av. 28 de Março, 424, apto. 1001, a qual fica intimada, nesta data de 20/08/2024, a não abrir mãos do bem penhorado sem prévia autorização judicial, sob as penas da lei.

Para constar, lavrei o presente auto, o assinando.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ADELSON NUNES NASCIMENTO
Data: 20/08/2024 18:03:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ADELSON NUNES NASCIMENTO

Oficial de Justiça/Matr. 12342

_____

Depositária