



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

5008471-91.2023.4.02.5117/RJ
MANDADO Nº 510012761632
1ª Vara Federal de São Gonçalo
M J COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA
Rua Gonçalves Chaves, nº 367, casa 01, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ

CERTIDÃO POSITIVA)

CERTIFICO que o bairro em questão é conhecida área de risco, comunidade dominada por organizações criminosas dedicadas ao tráfico de entorpecentes onde há barricadas instaladas impedindo o acesso à maior parte dos logradouros, a partir das avenidas principais, além do trânsito constante de agentes se deslocando em motocicletas (“olheiros”), presença de agentes fortemente armados a qualquer hora do dia em diversos pontos do bairro e frequentes conflitos armados. Assim, atualmente é possível acessar com razoável segurança apenas algumas áreas e a partir das avenidas principais, ainda assim com muitas variáveis a depender da frequência dos confrontos e dos pontos onde se encontram barricadas no trajeto a ser percorrido.

Destarte, em cumprimento ao r. mandado em referência, com todas as cautelas que exige a circulação no bairro e tendo agendado previamente a diligência, em 01/04/2024 dirigi-me à Rua Gonçalves Chaves, nº 367, casa 01, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, onde fui atendida pelo representante legal da executada, Sr. Carlos Moacir de Matos, portador de RG nº 809730799 DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 380.670.647-68, residente na Rua Cinco de Julho, nº 304, apartamento 1004, Icaraí, Niterói/RJ, telefone 99985-8429. Trata-se de imóvel dividido em diversas unidades onde, na ocasião, não foi possível acessar a unidade a ser penhorada, pois não localizamos a locatária da unidade que daria acesso ao corredor onde está situada.

Renovei a diligência em 18/04/2024, ocasião em que fui atendida pela Sra. Antônia Lucia, telefone 994303116, locatária do imóvel vizinho, e acessei a unidade consoante imagens que ora faço juntar a estes autos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Em 02/05/2024, dirigi-me à sede dos Juizados Especiais Federais em Niterói, sita na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 604, Centro, Niterói – RJ, onde compareceu o representante legal da executada e procedemos à assinatura do auto de penhora que segue em anexo.

Em 10/05/2024, dirigi-me ao Cartório do 3º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da 2ª Circunscrição de São Gonçalo, sito na Rua Antônio Alves, 99 - Alcântara, São Gonçalo - RJ, 24710-390, onde procedi ao registro da penhora realizada.

Na avaliação do imóvel foram considerados, além da localização, metragem e perfil da área conforme descrito acima – com deságio de 30% no valor do metro quadrado em função de se tratar de área de risco, o preço médio aferido em pesquisa realizada nas imobiliárias que atendem à região, tais como Vila Real.

Destarte, após as devidas formalidades legais, PROCEDI À PENHORA, AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO E REGISTRO DA PENHORA DE BENS de M J COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA, conforme laudo de avaliação em anexo.

Por todo o exposto, DEVOLVO o mencionado mandado, no aguardo de ulteriores determinações. O referido é verdade e DOU FÉ.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
01/04/2024	09:15	ENDEREÇO DO MANDADO	NEGATIVA
18/04/2024	09:00	ENDEREÇO DO MANDADO	POSITIVA
02/05/2024	10:00	JUSTIÇA FEDERAL DE NITEROI	POSITIVA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

10/05/2024	11:00	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO GONÇALO – RUA ANTÔNIO ALVES, 99 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO	POSITIVA
------------	-------	--	----------

São Gonçalo-RJ, 16 de maio de 2024.

Mariana Liria
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula: 14.168



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO









PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO





LAUDO DE AVALIAÇÃO

1ª Vara Federal de São Gonçalo	5008471-91.2023.4.02.5117/RJ
--------------------------------	------------------------------

Autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Réu M J COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA
--

Localização do Bem RUA GONÇALVES CHAVES, Nº 367, CASA 01, JARDIM CATARINA, SÃO GONÇALO/RJ
--

Depositário CARLOS MOACIR DE MATOS	Data da Penhora 02/05/2024
---------------------------------------	-------------------------------

Eu, Mariana Liria, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, mat. 14168, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, levantei informação acerca do bem e procedi à avaliação conforme segue:

- Imóvel nº 367, casa 01, da Rua Gonçalves Chaves, Jardim Catarina, 3º distrito do Município de São Gonçalo, matriculado no 3º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da 2ª Circunscrição de São Gonçalo sob o nº 16490, com a fração ideal de 26,92/360 avos, medindo 8,8m de frente para a circulação de uso comum "C", que por sua vez dá acesso à área de uso comum "A", com frente para a Rua Gonçalves Chaves; 8,8m nos fundos confrontando com a fração do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

prédio nº 367, casa 04; e 4,675m do lado direito confrontando com a fração do prédio nº 367; e 4,675m do lado esquerdo confrontando com a fração do prédio nº 367, casa 02; perfazendo um total de 41,14m²,

Considerando o valor médio do metro quadrado no município de São Gonçalo, segundo publicações especializadas, em R\$ 3.442,00, com deságio de 30%;

Resultando em avaliação final de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), consoante pesquisas realizadas nas imobiliárias que atendem à região (exemplo de anúncio no bairro, de imóvel de maior metragem e situado em avenida de maior circulação: <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-catarina-bairros-sao-goncalo-com-garagem-66m2-venda-RS170000-id-2494136346/>).