



EXECUÇÃO FISCAL Nº 0176486-69.2017.4.02.5101
MANDADO 510008157730

CERTIDÃO

CERTIFICO, em cumprimento ao expediente em epígrafe, que compareci à Rua Cobé, 854, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, às 10h45 do dia 21/07/2022, mas não encontrei quaisquer moradores. Ato contínuo, travei diálogo com SONIA MARIA DE SOUZA, RG 09311607-7, DETRAN/RJ, CPF 011.811.957-56, tel.: 99685-5454, ocupante do imóvel nº 844, que, segundo afirmou, foi-lhe cedido por sua irmã, Sra. DEISE DE SOUZA SOARES. Cientificada do inteiro teor do mandado (inclusive do inteiro teor das cópias das certidões de ônus reais que o acompanharam, em cujas margens há anterior registro de penhora e indisponibilidade em relação aos imóveis indicados no expediente), afirmou que os prédios designados por lote 17 e lote 18 da quadra 197 corresponderiam aos atuais números 844 e 854, respectivamente. Em seguida, compareci ao número 1650 da Rua Rio da Prata, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, quando constatei que o imóvel faz esquina com a Rua Guapeú, é composto por duas lojas e ladeado pelo casa identificada pelo número 195 deste logradouro. Ao ensejo, travei diálogo com o comerciante (placa de Real Filme e Alex Vidraceiro), autodenominado João Henrique, em uma das lojas situada ao número 1650 da Rua Rio da Prata, o qual explicitou que ocuparia o espaço na qualidade de locatário o Sr. Alex, bem assim noticiou ignorar quem seria DEISE DE SOUZA SOARES ou SERGIO MANOEL SOARES. A par disso, estive na outra loja situada ao nº 1650, quando AMANDA SOARES FREITAS DOS SANTOS, RG 20.641.152-2, DETRAN/RJ, CPF 127.570.587-11, cientificada do inteiro teor do mandado (inclusive do inteiro teor das cópias das certidões de ônus reais que o acompanharam, em cujas margens há anterior registro de penhora e indisponibilidade em relação aos imóveis indicados no expediente), relatou que ocuparia o imóvel (que seria identificado por 1650A) em virtude de direito sucessório de seu falecido companheiro, Sr. RENATO MACHADO DE SOUZA NETTO. Acrescentou que o imóvel de nº 195 da Rua Guapeú constaria no registro como 1650, casa 2, da Rua Rio da Prata, bem assim que houve diminuição da área do imóvel de nº 1650A, por ela ocupado, em virtude de correspondente acréscimo ao de nº 1650, casa 2, sem que isso constasse no registro imobiliário, assim também que residiria à Rua Jaqueiras, sem número, Santíssimo, Rio de Janeiro/RJ. Consigno que, em passo seguinte, estive à Rua Guapeú, 195, Bangu, Rio de



Janeiro/RJ, quando Taiana (apresentou-se como tal) asseverou que ocuparia o imóvel na qualidade de locatária, bem assim que o locador atenderia pelo nome de Cláudio, com quem, após, logrei estabelecer comunicação telefônica. Na oportunidade, o autodenominado CLÁUDIO CRISTIANO VIEIRA, que se declarou inscrito no RG 11588662-4, DETRAN/RJ, ratificou as informações prestadas pela Sra. Amanda Soares Freitas dos Santos quanto à incongruência entre as medidas constantes no registro e as reais dimensões do imóvel, bem como no que respeita à correspondência entre o nº 195 da Rua Guapeú e o nº 1650, casa 2, da Rua Rio da Prata. Aduziu que seria patrocinado pelo Dr. Carlos Eduardo Júnior, tel.: 98615-1581. Diante disso, salvo melhor juízo, a aferição das reais dimensões dos imóveis da Rua Rio da Prata, 1650, 1650A e 1650, casa 2, por perito nomeado pelo r. Juízo, seria medida apta a evitar possível tumulto ao andamento processual no caso de eventual aquisição dos referidos imóveis por diferentes arrematantes. Consigno que estive à Rua Rio da Prata, 1650, casa 2, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, também às 09h50 do dia 29/07/2022, quando CLÁUDIO CRISTIANO VIEIRA, cientificado do inteiro teor do mandado (inclusive do inteiro teor das cópias das certidões de ônus reais que o acompanharam, em cujas margens há anterior registro de penhora e indisponibilidade em relação aos imóveis indicados no expediente), exibiu cópias de instrumentos particulares de promessa de compra e venda, bem como planta baixa do imóvel, cujas imagens seguem em anexo. Na mesma data, às 10h50, estive à Rua Cobé, 844 e 854, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, mas não encontrei quaisquer moradores. Registro que nos autos do processo nº 0502160-44.2015.4.02.5101, em trâmite na 9ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, há notícia de que DEISE DE SOUZA SOARES, CPF 848.305.307-15, RG 06.425.579-7, DETRAN/RJ, cumpre pena de prestação de serviços à comunidade à Estrada General Mallet, 146/154 (Instituição Antônio de Aquino), Magalhães Bastos, Rio de Janeiro/RJ, onde estive às 12h45 do dia 29/07/2022, mas não a encontrei. Procedi, tendo presente as informações constantes nas certidões de ônus reais que acompanharam o mandado, às **PENHORAS** ordenadas, conforme auto em anexo, e cujas **AVALIAÇÕES** foram realizadas após consulta a sítios de vendas de imóveis (tais como Zap Imóveis, Olx e mercado livre), considerando, ainda, que não me foi franqueado acesso às partes internas dos mesmos (salvo, parcialmente, o imóvel situado à Rua Cobé, 844), e restaram fixadas em:

1) Prédio nº 1.650 da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéú, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, (Matrícula nº 50.687), avaliado em R\$ 100.000,00;



- 2) Prédio nº 1.650 A da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéu, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, (Matrícula 50.688), avaliado em R\$ R\$ 100.000,00;
- 3) Prédio nº 1.650, casa 2, da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéu, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, (Matrícula nº 50.689), avaliado em R\$ 360.000,00;
- 4) Imóvel situado no Lote 17, da quadra 197, do PAL 16.927 da Rua Cobé, Bangu, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, (Matrícula nº 50.761), avaliado em R\$ 380.000,00;
- 5) Prédio nº 854 da Rua Cobé, Bangu, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, e respectivo terreno designado por lote 18 da quadra 197 do PAL 16.927, (Matrícula nº 50.762), avaliado em R\$ 420.000,00.

Retornei à Estrada General Mallet, 146/154 (Instituição Antônio de Aquino), Magalhães Bastos, Rio de Janeiro/RJ, às 14h35 do dia 02/08/2022, onde, após as formalidades legais, **INTIMEI** DEISE DE SOUZA SOARES, CPF 848.305.307-15, RG 06.425.579-7, dando-lhe ciência do inteiro teor do mandado, bem como da penhora e avaliação ordenadas. Consigno que regressei à Rua Cobé, 844, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, às 10h do dia 05/08/2022, quando DEISE DE SOUZA SOARES exibiu os documentos cujas imagens seguem em anexo. Em passo seguinte, **NOMEEI** DEISE DE SOUZA SOARES, CPF 848.305.307-15, RG 06.425.579-7, depositária dos seguintes bens:

- 1) Prédio nº 1.650 da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéu, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, (Matrícula 50.688);
- 2) Imóvel situado no Lote 17, da quadra 197, do PAL 16.927 da Rua Cobé, Bangu, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, (Matrícula nº 50.761);
- 3) Prédio nº 854 da Rua Cobé, Bangu, Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, e respectivo terreno designado por lote 18 da quadra 197 do PAL 16.927, (Matrícula nº 50.762).

Ao ensejo, a Sra. DEISE DE SOUZA SOARES recusou o encargo em relação aos demais imóveis (prédio nº 1.650 A da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéu, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, matrícula 50.688, e prédio nº 1.650, casa 2, da Rua Rio da Prata, esquina com Rua Guapéu, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, matrícula nº 50.689), assim também asseverou que seria titular da posse e/ou propriedade dos imóveis em que ficou como depositária. Explicitou que não contraiu novo matrimônio desde o divórcio litigioso de SERGIO MANOEL SOARES, em processo que teria tramitado na 4ª Vara de Família da Capital (número dos autos não declinado e peças não exibidas). Acrescentou desconhecer o paradeiro de



SERGIO MANOEL SOARES (informou que haveria notícias de que residiria em Petrópolis/RJ), bem como afirmou ignorar se SERGIO MANOEL SOARES contraiu novas núpcias. Aduziu que os prédios designados por lote 17 e lote 18 da quadra 197 da Rua Cobé corresponderiam aos atuais números 844 e 854, respectivamente. Asseverou, outrossim, que residiria no imóvel de nº 854, da Rua Cobé, juntamente com seu filho, JOÃO PAULO DE SOUZA SOARES, RG 11694577-5, DETRAN/RJ, CPF 057.437.087-03, mas que pretendia passar a residir naquele de nº 844. Anoto que traditei a pertinente cópia do auto de penhora, do auto de depósito, do mandado, assim como as cópias das certidões de ônus reais que o acompanharam, em cujas margens há anterior registro de penhora e indisponibilidade em relação aos imóveis indicados no expediente, dando de tudo ciência à Sra. DEISE DE SOUZA SOARES. Consigno que me dirigi à Avenida Maria Teresa, 260, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, às 16h55 do dia 03/08/2022, onde, após as formalidades legais, **INTIMEI** o 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, na pessoa de Alexandre Lira Carneiro, matrícula TJRJ 94-18470, dando-lhe ciência do inteiro teor do mandado, sendo-lhe entregue cópia deste e do pertinente auto de penhora, após exarar o respectivo ciente. Registro que **DEIXEI** de realizar, por ora, a NOMEAÇÃO E INTIMAÇÃO DE DEPOSITÁRIO em relação aos imóveis acima ressaltados, à INTIMAÇÃO DO EXECUTADO, Sr. SERGIO MANOEL SOARES, e à INTIMAÇÃO de eventual CÔNJUGE DO DEVEDOR. É digno de nota que solicitei a cada ocupante dos imóveis indicados no mandado documentos que indicassem a que título exerceriam suas posses, sendo certo que os elementos exibidos seguem anexados. Abaixo são listados o(s) número(s) de contato(s) telefônico(s) dos interlocutores que os declinaram a fim de viabilizar futuras intimações. Isto posto, devolvo o mandado e submeto a presente à apreciação superior, inclusive eventuais questões atinentes a excesso de penhora, direito(s) de terceiro e impenhorabilidade(s), permanecendo à disposição do r. juízo para ulteriores determinações. O referido é verdade e **DOU FÉ**.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
02/08/2022		Rio de Janeiro	PENHORA POSITIVA.
03/08/2022	16h55	Rio de Janeiro	INTIMAÇÃO DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS POSITIVA.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



02/08/2022		Rio de Janeiro	AVALIAÇÃO POSITIVA
05/08/2022	10h	Rio de Janeiro	NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO PARCIALMENTE POSITIVA.
		Rio de Janeiro	INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E INTIMAÇÃO DO CÔNJUGE DO DEVEDOR NEGATIVAS.
<p>Tel.: 96413-1080, Cláudio Cristiano Vieira; 98161-9183, Amanda Soares Freitas dos Santos; 99717-4099, Deise de Souza Soares; 99685-5454, Sônia Maria de Souza; 98615-1581, Dr. Carlos Eduardo.</p> <p>Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022.</p> <p>Rangel Santos da Silva Oficial de Justiça Avaliador Federal Matrícula: 14.836</p>			