



# JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - NOVA FRIBURGO

AV. HANS GAISER, 26, A, CENTRO, Tel. (22)2102-3906, NOVA FRIBURGO/RJ, 28605-220  
E-mail: tssemnf@jfrj.jus.br

Nº SMWEB 942340. 1ª. Vara Federal de Nova Friburgo

## CERTIDÃO (POSITIVA)

**CERTIFICO** que, em cumprimento ao(s) r. mandado(s) em referência, em 14/08/2023 às 16:00h, dirigi-me à Rua Andreilino Vianna da Silva, 139(condomínio Vivendas da Colina) – casa 26 – Chácara do Paraíso – Nova Friburgo/RJ, sendo recebido pelo Sr. Marco Antônio Marinho e cumpridas as formalidades legais, **efetuei a penhora, intimação e nomeação de depositário**. Efetivada a penhora, nomeei depositário o Sr. **Marco Antônio Marinho**, RG n.º 066095-0-5 CRC/RJ, CPF n.º 005.714.787-60, cientificando-o(a) a não abrir mão do depósito sem prévia e expressa determinação do MM. Juiz Federal sob pena de desobediência. De imediato, cumpridas as formalidades legais, **INTIMEI** o destinatário, da penhora realizada, bem como do prazo legal para o oferecimento de Embargos, sendo-lhe entregue cópia do auto de penhora e a contrafé após exarar o respectivo ciente. Certifico, ainda, que em 16/08/2023, às 18:45hs, dirigi-me ao imóvel penhorado - para realizar a **avaliação** - sito à Rua Luiz Spinelli, 27 – sala 106 – Centro Nova Friburgo, sendo recebido pelo Sr. Marco Antônio Marinho e por sua companheira a Sra. Carolina Temperini do Valle. Questionado, o Sr. Marco Antônio afirmou ter adquirido a sala 106, antes do início de sua convivência com a Sra. Carolina, razão pela qual deixei de intimá-la. Em 17/08/2023, às 15:36hs e cumpridas as formalidades legais, **INTIMEI** o Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Friburgo, na pessoa da escrevente a Sra. Maria Ivoneide Bernardo de Farias, matrícula n.º 94/11245 – a qual apresentou-se com poderes para tal –, nos termos do mandado, sendo-lhe entregue a contrafé e a cópia do auto de penhora após exarar seu ciente. **O referido imóvel é o escritório profissional de contabilidade do executado**. Por todo o exposto, submeto a validade e a eficácia dos atos e a presente certidão a superior consideração de Vossa Excelência e restituo o presente mandado, salientando que permanecerai no aguardo de ulteriores determinações. O referido é verdade e **DOU FÉ**.

O referido é verdade e **DOU FÉ**.

Nova Friburgo, 23 de agosto de 2023.

**Marcelo Freitas de Lacerda**

Oficial de Justiça Federal

Matrícula: 10.328





# JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - NOVA FRIBURGO

AV. HANS GAISER, 26, A, CENTRO, Tel. (22)2102-3906, NOVA FRIBURGO/RJ, 28605-220  
E-mail: tssemnf@jfrj.jus.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO					
				1ª. Vara Federal de Nova Friburgo	Número do Processo 5002447-83.2023.4.02.5105 Mandado SMWEB 942340
AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc.)  UNIÃO – FAZENDA NACIONAL					
Réu (Executado) MARCO ANTÔNIO MARINHO					
Localização dos Bens  Rua Luiz Spinelli, 27 – sala 106 – Centro – Nova Friburgo/RJ.					
Depositário  Marco Antônio Marinho					Datas da penhora e avaliação  14/08/2023 16/08/2023
Marcelo Freitas de Lacerda, Oficial de Justiça Avaliador Federal. Em cumprimento ao respeitável MANDADO Nº smweb 942340, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço supramencionado, onde procedi à penhora do(s) bem(s) a seguir descrito(s).					

SALA DE N. 106, Do Edifício sito à Rua Luiz Spinelli, 27 – Centro – Nova

Friburgo/RJ com inscrição sob o n. 0044600027026-0 e matrícula 0061119, ambas junto à Prefeitura Municipal de Nova Friburgo. A sala tem 31 metros quadrados e, dividida em 2 ambientes, a saber: uma recepção com lavabo e um salão. O piso é frio e o teto rebaixado em gesso. As paredes pintadas de branco. Tudo antigo, mas em razoável estado de conservação, com material de acabamento de bom padrão.. Feita a descrição, passo à avaliação. Pelos parâmetros abaixo, estimo o valor do metro quadrado local comercial/serviços em R\$ 7.500,00. **Dito isto, AVALIO, Estimativamente, o bem penhorado em R\$ 232.500,00( duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais).**

Obs.: na presente avaliação foram utilizados como parâmetros topografia do terreno, acessibilidade, localização, tempo de construção e sua destinação comercial, os preços praticados no mercado de imóveis da região(pesquisa presencial em agosto 2023), além de consultas a sites especializados na internet.



Região: 1



Pag: 2 / 3



# JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - NOVA FRIBURGO

AV. HANS GAISER, 26, A, CENTRO, Tel. (22)2102-3906, NOVA FRIBURGO/RJ, 28605-220  
E-mail: tssemnf@jfrj.jus.br

Nova Friburgo, 23 de agosto de 2023.

**Marcelo Freitas de Lacerda**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Mat.



Documento eletrônico assinado por **MARCELO FREITAS DE LACERDA (JRJ10328)**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 23/08/2023 12:01:36 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, menu "Consulta Autenticidade de Documentos", mediante o preenchimento do código verificador **C942340E5A1R31** e, se solicitado, do código CRC **48B3A2E3**.



Região: 1



Pag: 3 / 3