



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

VARA FEDERAL DE ITAPERUNA

**AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO,**  
**na forma abaixo:**

Aos 22 do mês 10 (outubro) de 24 (dois mil e vinte e quatro), eu, Flávia Teixeira Silva Pires, Oficial de Justiça Avaliador Federal, Matrícula nº 13.634, adiante assinado, compareci até a rua Paraná, s/n, lote nº8 da quadra X, Loteamento Alphaville 3, Bairro Mirante em Santo Antônio de Pádua, em cumprimento ao r. mandado 510014292916, extraído do Processo nº 5030090-28.2023.4.02.5101, que tem como partes a União - Fazenda Nacional x ICP DE OLIVEIRA - TRANSPORTES e Igor Cesar Pereira de Oliveira, para pagamento da dívida de R\$ 330.973,76 – trezentos e trinta mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos – (sujeita a atualização), onde, com as devidas formalidades legais, procedi à penhora do bem a seguir descrito:

**"IMÓVEL: UM LOTE DE Nº 8 DA QUADRA 'X', do 'Loteamento Alphaville 03', medindo 12,00m de frente e fundos, por 25,00 de frente a fundos por ambos os lados, perfazendo a área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), confrontando pela frente com a referida Rua Projetada 'M', pelo lado direito com o lote de nº9, pelo lado esquerdo com o lote de nº7 e pelos fundos com o lote de nº8 da Quadra 'C'; imóvel situado no município de Santo Antônio de Pádua-RJ (certidão em anexo ao mandado); matriculado com o número 10495, ficha 001 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Santo Antônio de Pádua.**

**Descrição e estado de conservação do imóvel:**

Trata-se de imóvel residencial (casa de dois andares), localizado num bairro mais popular, na última rua pavimentada do mesmo, em um loteamento novo da cidade, bairro com todos os serviços públicos de iluminação pública, água encanada, coleta de lixo ativos, como também contém escola, hospital e outros serviços e comércios. Casa inacabada por fora, e parte de lazer dos fundos.

- Valor estimativo do metro quadrado construído (construção nova) de R\$ 2.200,00, considerando a tabela do SINDUSCON-RJ, padrão normal.
- Reforço que a esse valor foi aplicado um desconto de 25% em razão da obra externa inacabada (foto em anexo), do bairro de pouca rentabilidade segundo informação do



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

mercado imobiliário local, considerando então, o valor do metro quadrado em R\$ 1600,00 (um mil e seiscentos reais).

- Área construída estimada em 240m (estimam-se 100 m no pavimento térreo; 100m no pavimento superior; 40m na área dos fundos), avaliada em R\$ 384.000,00, arredondando para R\$ 385.000,00; e considerando o material utilizado na parte interna da casa, a avaliação eleva-se para a quantia de R\$ 460.000,00.
- Parte interna do imóvel toda acabada com padrão muito bom de qualidade, piso todo em porcelanato tanto no térreo quanto no 2º andar da residência. Todos os cômodos acabados, incluindo pintura, piso, instalação elétrica e luminárias.
- Terreno de 300 metros quadrados, avaliado segundo pesquisa de mercado na cidade e junto à corretor de imóvel, em R\$100.000,00 (cem mil reais).
- **Avaliação estimativa:** Totalizando a penhora do imóvel indicado no referente mandado em avaliação na quantia de R\$560.000,00.

Para realizar a avaliação, tomei por base o valor oficial do metro quadrado, além do preço de venda na área respectiva anunciado no Município, conforme informações obtidas em pesquisa e junto à corretor de imóvel da região. Foi atribuído ao metro quadrado valor referente à média encontrada, em razão das características e localização do referido imóvel, mencionadas anteriormente.

Realizadas a constatação e a avaliação do bem descrito, nomeei depositário:

Nome: IGOR CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA

RG: 210589768 – Detran/RJ

CPF: 12553595794

Endereço: Rua Paraná, s/n, Mirante, Santo Antônio de Pádua-RJ.



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

O depositário ficou ciente de que não poderá abrir mão do depósito, sem prévia e expressa determinação do Juízo. Nada mais havendo, lavrei o presente auto, que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo subscritor e por ele.

  
Flávia Teixeira Silva Pires

Oficial de Justiça Avaliador Federal (Matrícula 13.634)

  
Igor Cesar Pereira de Oliveira  
(depositário)

  
Letícia Amaral de Oliveira  
Cônjuge

---

**CERTIDÃO**

Certifico que intimei o Executado Igor Cesar Pereira de Oliveira e sua esposa, Srª Letícia Amaral de Oliveira, para ciência da penhora e depósito constantes do presente auto, bem com para, se assim entenderem, apresentarem Embargos/Impugnação, no prazo legal, tendo ficado ciente do endereço do Juízo.

Santo Antônio de Pádua, 22 de outubro de 2024.

  
Flávia Teixeira Silva Pires

Oficial de Justiça Avaliador Federal (Matrícula 13.634)

  
Igor Cesar Pereira de Oliveira

Executado

  
Letícia Amaral de Oliveira  
Cônjuge