



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



MANDADO Nº 510009052979
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ
12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

CERTIDÃO (POSITIVA EM PARTE)

CERTIFICO e dou fé que em cumprimento ao presente mandado, cumprido em caráter de PLANTAO, tendo em vista que a atividade de cumprimento de ordens judiciais foi balizada, durante o período da pandemia, exclusivamente por Portarias da SJRJ (PGDs nº 08, 10, 16, 19, 21, 23, 29 e 42 de 2020) que autorizam o cumprimento no formato remoto, bem como a resolução nº TRF2-RSP-2021/00034 que determina a inclusão dos Oficiais de Justiça Avaliadores que não pertençam a grupos de risco no hall de atividades essenciais, bem como a PORTARIA Nº JFRJ-PGD-2022/00007, DE 11 DE MARÇO DE 2022, que dispõe sobre o restabelecimento das atividades presenciais, em função do cenário da pandemia de Covid19, dirigi-me pessoalmente ao endereço retro em 14/12/2022 às 16h30min e lá encontrei a sala 216 toda fechada sem ninguém para abrir à porta. Em 19/12/2022 às 13h25 min dirigi-me pessoalmente ao endereço retro e lá encontrei a sala 216 toda fechada sem ninguém para abrir à porta. Em 21/12/2022 às 10h09min dirigi-me pessoalmente ao endereço retro e lá encontrei a sala 216 toda fechada sem ninguém para abrir à porta, e na portaria do prédio fui informado pelo Sr. Eduardo da Rocha Souza, ID 0207044801, porteiro no local há 12 anos de que os responsáveis pela empresa comparecem ao local com habitualidade mas não tem horário e dia certo para precisar quando estarão razão pela qual, ato contínuo, procedi à PENHORA do bem do executado indicado, conforme AUTO DE PENHORA anexo, tendo deixado de nomear depositário, bem como deixei de proceder à INTIMAÇÃO da penhora, e em seguida procedi à AVALIAÇÃO do bem indicado por estimativa tendo em vista que não tive acesso ao interior do imóvel, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO que segue anexado ao corpo da presente certidão, nos seguintes termos: **LAUDO DE AVALIAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL EXECUTADO: CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA LOCALIZAÇÃO DO BEM: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 482 – SALA 216 – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ DATA DA PENHORA: 21/12/2022** Em cumprimento ao mandado de avaliação em anexo, expedido nos autos do processo acima digitado, dirigi-me ao endereço retro, onde procedi à AVALIAÇÃO da Sala 216 da Avenida Presidente Vargas,

482, com numeração suplementar pela rua Miguel Couto, n. 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00190 do respectivo terreno, inscrição Municipal FRE – Ficha de Retificação Estadual 479.517, CL – Código do Logradouro 06106, adquirido em favor de CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA, CPF/CNPJ: 04.401.869/0001-07 pela escritura de 09/11/2012 do 10º Serviço Notarial da Cidade do Rio de Janeiro, Livro 6879, fls. 249, protocolada sob o nº 462.619, em 25/03/2013, e registrada como TÍTULO de Compra e Venda, R-5-44.425 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula 44.425, ficha 2 em 09 de maio de 2013, conforme certidão nº 22/013369 de 09/06/2022, localizada em edifício cujo acesso à portaria do prédio se dá também pela entrada compartilhada pelo número 105 da rua Miguel Couto, centro – Rio de Janeiro – RJ, Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, antigo, dotado de portaria adaptada para acessibilidade a PCD – Pessoas Com Deficiência Física e cadeirantes em geral, dispondo o condomínio de 6 (seis) elevadores que se encontram em pleno funcionamento, servido de porteiros e agentes de segurança no local, sendo a parte térrea da fachada reformada em granito e ostentando no interior de seus corredores excelente asseio e limpeza, próximo a condução de ônibus para diversos pontos da cidade do Rio de Janeiro, acesso ao VLT – Veículo Leve sobre Trilhos e estação do metrô nas proximidades, atualmente as imediações possuem obras de reforma do calçamento da rua Miguel Couto e parte do calçamento na esquina da rua Teófilo Otoni promovidas pelo Poder Público, no horário da noite é possível avistar no entorno da rua Miguel Couto pessoas que são moradoras de rua, no horário do dia verifica-se na rua Miguel Couto a existência de restaurantes abertos ao público em geral imediatamente ao lado do prédio onde se situa a sala contudo também nota-se na sequência da rua Miguel Couto diversas lojas vazias, não existindo papelarias nem lojas que produzem cópias reprográficas para escritórios, compondo um cenário de “terra arrasada” atual do centro da cidade do Rio de Janeiro que se encontra esvaziado de trabalhadores passantes nas calçadas das ruas por conta da Pandemia Covid-19 e com diversos imóveis com placas “aluga-se” e “vende-se” no entorno da região demonstrando para o momento atual quadro de muitas ofertas e pouca procura por imóveis ocasionado drástica redução do preço dos imóveis em relação ao mercado imobiliário praticados em anos anteriores, localizando-se o imóvel em andar baixo e de fácil acesso pelas escadas, sem direito a vaga de garagem mas com possibilidade de aluguel de vaga de garagem em estacionamento rotativo situado na mesma rua na calçada de lado ímpar, e que avalio em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), de modo que Importa a presente o total de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Certifico, ainda, que enviei cópia do mandado, contrafé e do AUTO DE PENHORA para 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO através do

Email cartorio@2rgi-rj.com.br, tendo sido gerado comprovante de leitura, conforme *print* anexo, razão pela qual devolvo o presente mandado à secretaria para as devidas providencias.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2022.

Luiz Otávio Alves de Azevedo
Analista Judiciário/Execução de Mandados
Matrícula: 10.981



EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ

Ao(s) vinte e um dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua (Av) Avenida Presidente Vargas, 482, sl 216, Centro, Rio de Janeiro/RJ – 20040010 (Comercial) – Rio de Janeiro - RJ, Eu Analista Judiciário/Executante de mandados, abaixo assinado, em cumprimento ao R. MANDADO DE PENHORA e AVALIAÇÃO Nº 510009052979, passado nos autos da ação em que é EXEQUENTE UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e EXECUTADO CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA em curso na 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro dessa Seção Judiciária, situada na Av. Venezuela, 134, Bloco A - 5º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7433 - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR, para pagamento do débito conforme determinado no mandado de penhora para garantia da dívida principal cujo VALOR DO DÉBITO importa em: R\$ 3.558.868,33 (três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos), depois de citado o executado e não ter sido devidamente comprovado o referido pagamento, e, ali estando, às 11h30min., após franqueado entrada no interior do imóvel, **penhoi:** Imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, 482, sala 216, com numeração suplementar pela rua Miguel Couto, n. 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00190 do respectivo terreno, inscrição Municipal FRE – Ficha de Retificação Estadual 479.517, CL – Código do Logradouro 06106, adquirido em favor de CENARIOS E CENAS CONSULTORIA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA, CPF/CNPJ: 04.401.869/0001-07 pela escritura de 09/11/2012 do 10º Serviço Notarial da Cidade do Rio de Janeiro, Livro 6879, fls. 249, protocolada sob o nº 462.619, em 25/03/2013, e registrada como TÍTULO de Compra e Venda, R-5-44.425 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula 44.425, ficha 2 em 09 de maio de 2013, conforme certidão nº 22/013369 de 09/06/2022, .x.

Nomeando	depositário	o	seu	representante	legal	Sr.
----------	-------------	---	-----	---------------	-------	-----

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022

CERTIDÃO

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022

Intimado: _____
Analista Judiciário/Executante de Mandados: _____

Lida: MANDADO Nº 510009052979 AUTO DE PENHORA EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ

← RESPONDER

↩ RESPONDER A TODOS

→ ENCAMINHAR



cartorio@2rgi-rj.com.br

sex 23/12/2022 13:22

Caixa de Entrada

Marcar como lida

Para: Luiz Otavio Alves De Azevedo;

• Esta mensagem foi enviada com prioridade alta.

A sua mensagem

Para:

Assunto: Lida: MANDADO Nº 510009052979 AUTO DE PENHORA EXECUÇÃO FISCAL Nº 5101877-88.2021.4.02.5101/RJ

Enviado: sexta-feira, 23 de dezembro de 2022 13:22:53 (UTC-03:00) Brasília

foi lida em sexta-feira, 23 de dezembro de 2022 13:22:48 (UTC-03:00) Brasília.