



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

## AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 20 dias do mês de setembro do ano de 2022, em cumprimento ao mandado de nº 510008645177, extraído dos autos do processo nº 5040652-33.2022.4.02.5101/RJ, em que figuram como partes União – Fazenda Nacional e Americano Futebol Clube, estive na Av. Professora Carmem Carneiro, 3446 a 3542, km 8 da Rodovia Campos-Vitória (a partir de Guarus), Parque Aeroporto, onde penhorei e avaliei o seguinte imóvel de propriedade do executado:

Imóvel denominado “Maranhão – Brejo Grande”, situado em Travessão, no 7º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes/RJ e registrado no 11º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes sob a matrícula 3001, Livro 2, folha solta, com 198.350,62 m<sup>2</sup>, confrontando-se com a Av. Carmem Carneiro, com Estrada de Servidão, com Maria Geralda Viana Tavares e com Estrada Pública, nas inúmeras distâncias e azimutes descritos na referida matrícula, os quais ficam fazendo parte deste auto. O imóvel está localizado próximo da Rodovia Campos-Vitória, abriga o centro de treinamento do Americano Futebol Clube e está murado. Nele existe, ainda em construção, um estádio de futebol com capacidade para cerca de 8.000 pessoas. Dois campos de futebol, um deles cercado com tela, estacionamento asfaltado e 4 edificações: um prédio com cerca de 10 m de largura por 20 m de comprimento, onde ficam a academia de musculação e a piscina de regeneração dos atletas; um prédio com cerca de 10 m de largura por 30 m de comprimento, onde ficam 3 vestiários com pias e chuveiros, 3 banheiras de hidromassagem, algumas salas e 1 saguão; um prédio com cerca 10 m de largura por 10 m de comprimento, com salas; e um 4º prédio com cerca de 20 m de largura por 50 m de comprimento, que abriga o refeitório, sala de jogos e 20 suítes para os atletas, tudo em bom estado geral de conservação. Considerando essas características, sua localização em área urbana, a sua extensão, o surgimento de loteamento residencial próximo

*Alexandre Coutinho Vargas*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

(Residencial Aeroporto) e o preço médio de R\$ 150,00 reais para o metro quadrado dos imóveis na localidade, avalio o imóvel aqui penhorado, com área de 198.350,62 m<sup>2</sup>, em **R\$ 29.752.593,00 (vinte e nove milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais)**.

Em seguida, nomeei depositário o Sr. **Vagner Xavier Alves**, presidente do clube de futebol executado, nº de CPF *ignorad*,  
a ser oportunamente cientificado da presente nomeação e de que não poderá abrir mão do depósito sem prévia e expressa determinação do Juízo. Por não haver mais nada a relatar, encerro aqui o presente auto.

Alexandre Coutinho Vargas  
**Alexandre Coutinho Vargas**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Matrícula nº 14.545

---

**Depositário**