



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

2º Ofício de Registro de Imóveis  
Luiz Antonio de S. Campanera Jr  
Matrícula 94/15576

11/04/23

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO nº 0040459-16.2016.4.02.5101/RJ

MANDADO nº 510009829630

EXEQUENTE: União – Fazenda Nacional

EXECUTADOS: Operadora de Postos de Serviços Ltda

Fabio Moreira de Araujo

Eduardo Moreira de Araujo

Ricardo Moreira de Araujo

Jose Luiz Soares da Silva

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 143.896,31

DATA DA PENHORA: 11/04/2023

A Oficiala de Justiça Federal infra-assinada, em cumprimento ao mandado retro, extraído dos autos do Processo em epígrafe, procedeu à penhora do bem a seguir descrito:

- IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA FELICIANO SODRÉ, Nº 1 (UM), CENTRO, NITERÓI, RJ, ANTIGA AVENIDA JANSEN DE MELLO, NO 1º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMN SOB O Nº 002.041-2, **METADE IDEAL DO TERRENO**, PARTE PRÓPRIO E PARTE FOREIRO DE MARINHA, que mede em curva 6,40m de largura na frente pela rua Visconde do Rio Branco, 34,60m de extensão pela Avenida Feliciano Sodré, antiga Jansen de Mello, 16,00m na linha lateral ou de fundos, e 34,20m de extensão pelo lado direito, confrontando na frente a mencionada rua, a esquerda com a Avenida Feliciano Sodré, antiga Jansen de Mello, a direita com o imóvel nº 61 da Rua Visconde do Rio Branco, e aos fundos com o prédio nº 17 da mencionada Avenida, devidamente registrado na

Classif. documental

92.100.05




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


matrícula nº 9799ª, ficha 1, no Cartório do 6º Ofício Notarial e Registral de Niterói, responsável pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Niterói.

Quanto à AVALIAÇÃO, levando-se em consideração que o imóvel é situado em uma das principais ruas do Centro de Niterói, perto da Rodoviária, ao Terminal de Ônibus e das Barcas Rio-Niterói, e ainda, levando-se em consideração suas diversas variáveis, como por exemplo, o que poderia ser construído ou não no local tendo em vista a metragem do terreno e ainda o atual valor mercadológico da média do metro quadrado da área onde localiza-se o mesmo, tendo em vista que **não há mais um Sobrado** mas tão-somente um Posto de Gasolina desativado, avalio, para fins fiscais e garantia do Juízo, no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Para constar, lavrei o presente auto, assinando-o.

Niterói, 11 de abril de 2023

  
DÉBORA BRASIL DE LUNA FREIRE  
OFICIALA DE JUSTIÇA FEDERAL  
Mat. 13.166

  
2º Ofício de Registro de Imóveis  
Luiz Antonio de S. Campos Jr  
Matrícula 94/15576

11/04/23.