



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Niterói

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5040475-74.2019.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: FUNDACAO CENTRO ESTADUAL DE ESTATISTICAS, PESQUISAS E FORMACAO DE SERVIDORES PUBLICO DO RIO DE JANEIRO - CEPERJ E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado n.º 510018054499, nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e dia 28/02/2026 compareci aos endereços situados à Av. Ernani do Amaral Peixoto, n.º 300/salas 714, 715, 716, 717, Centro; Rua Pablo Picasso, n.º 231/casa, Matapaca, Pendotiba; Rua da Conceição, n.º 72, Cartório da 2.ª Circunscrição da Comarca de Niterói, e, lá estando, depois de cumpridas as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO, conforme auto de penhora, laudo de avaliação e fotos em anexo. Nestes termos, INTIMEI, **Espólio de Gilson Cantarino O'Dwyer**, na pessoa do inventariante e depositário nomeado, **Gabriel Rodrigues Cantarino O'Dwyer**, CPF 086.455.517-21, residente no 2.º endereço acima indicado, para ciência do prazo de 15 dias para interposição de embargos à penhora. O referido é verdade e dou fé.

Niterói, 28 de fevereiro de 2026.

Marcia Moraes de Sá

Oficial de Justiça Federal

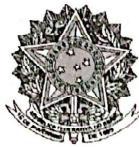
Mat. 10.361

Documento eletrônico assinado por **MARCIA MORAES DE SA, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510018539946v1** e do código CRC **bfc14441**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCIA MORAES DE SA
Data e Hora: 28/2/2026, às 16:18:34

5040475-74.2019.4.02.5101

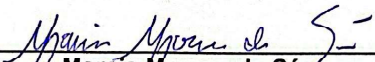
510018539946 .V1 JRJ10361© JRJ10361



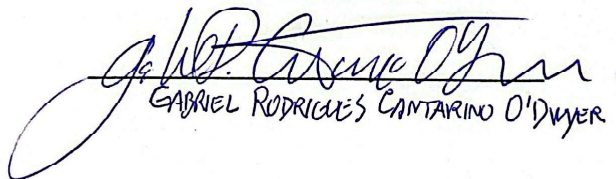
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

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

Aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2026, nesta cidade de Niterói, em cumprimento ao mandado n.º 510018054499, extraído dos autos do processo n.º 5040475-74.2019.4.02.5101, para a pagamento de condenação solidária de devolução de valores orçados em R\$ 143.067.266,17 atualizado em 07/03/2023 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que figuram como parte exequente UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO em face dos executados FUNDAÇÃO CENTRO ESTADUAL DE ESTATÍSTICAS, PESQUISAS E FORMAÇÃO DE SERVIDORES PÚBLICOS DO RIO DE JANEIRO – CEPERJ E GILSON CANTARINO O'DWYER (ESPÓLIO), me dirigi ao endereço, e sendo aí, após as devidas formalidades legais, PROCEDI À PENHORA dos imóveis situados à **Av. Ernani do Amaral Peixoto, n.º 300, Centro**, a seguir descritos: **SALA COMERCIAL N.º 714 do Edifício Del Labor**, Registro de Imóveis da 2.ª Circunscrição de Niterói, Matrícula n.º 12469 no Cartório do 2.º Registro de Imóveis de Niterói (Rua da Conceição, n.º 72, Centro) medindo 18m2 de área útil conforme inscrição PMN n.º 59713-8; **SALA COMERCIAL N.º 715 do Edifício Del Labor**, RGI da 2.ª Circunscrição de Niterói, Matrícula n.º 12470 no Cartório do 2.º Registro de Imóveis de Niterói, medindo 20m2 de área útil, conforme inscrição PMN n.º 59714-6; **SALA COMERCIAL N.º 716 do Edifício Del Labor**, RGI da 2.ª Circunscrição de Niterói, Matrícula n.º 8158A no Cartório do 2.º Registro de Imóveis de Niterói, medindo 28,00m2 de área privativa, conforme inscrição PMN n.º 59715-3; **SALA COMERCIAL N.º 717 do Edifício Del Labor**, RGI da 2.ª Circunscrição de Niterói, Matrícula 8159A no Cartório do 2.º Registro de Imóveis de Niterói, medindo 19,00m2 de área útil, conforme inscrição PMN n.º 59716-1. Realizada a apreensão do bem, nomeei depositário indicado, **Gabriel Rodrigues Cantarino O'Dwyer**, CPF 086.455.517-21, endereço à Rua Pablo Picasso, n.º 231/casa, Matapaca, Vila Progresso, Niterói, CEP 24.322-190. Nada mais havendo, encerro o presente auto.



Marcia Moraes de Sá
Oficiala de Justiça Federal
Mat. 10.361



GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara
4.ªVF/RJ

Número do Processo
5040475-74.2019.4.02.5101

EXEQUENTE

União – Advocacia Geral da União

EXECUTADO

Fund. Centro Estadual de Estatís., Pesquisas e Form. de Serv. Públicos do RJ - CEPERJ
Gilson Cantarino O'Dwyer (Espólio)

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Av. Ernani do Amaral Peixoto, n.º 300/salas 714, 715, 716 e 717

DEPOSITÁRIO

Gabriel Rodrigues Cantarino O'Dwyer

Data da Penhora

28/02/2026

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510018054499 expedido nos autos do processo acima citado, me dirigi ao endereço de localização do bem onde procedi à avaliação, a seguir descrita.

Descrição do Bem:

SALAS COMERCIAIS N.º 714, 715, 716 e 717 situadas à AVENIDA ERNANI DO AMARAL PEIXOTO, N.º 300, EDIFÍCIO DEL LABOR, CENTRO, NITERÓI.

SALA N.º 714 – fechada / vazia

SALA N.º 715 – fechada / vazia

SALAS N.º 716 e N.º 717 – fechada e integrada como sala única, após alteração da planta original acesso pela porta identificada como sala 717.

Parâmetros da avaliação:

- Salas 714 / 715 / 716/717 – avaliação indireta, sem acesso ao imóvel.
- Valor venal/ficha de lançamento PMN 2026:
 - sala 714 – inscrição n.º 59.713-8 - R\$ 75.364,96
 - sala 715 – inscrição n.º 59714-6 - R\$ 83.738,84
 - sala 716 – inscrição n.º 59715-3 - R\$ 117.234,38
 - sala 717 – inscrição n.º 59716-1 - R\$ 79.551,90
- Pesquisa de mercado/anúncio de venda no local:
 - Olx - sala 28m2 - R\$ 160.000,00
 - Spin Imóveis - sala 19m2 - R\$ 95.000,00
 - Chaves na Mão - sala 28m2 - R\$ 165.000,00
 - Abdon Imóveis – sala 18m2 – R\$ 160.000,00

Avaliação:

Acesso ao prédio por galeria de lojas (Galeria Gold Star) portaria reformada/modernizada com catraca de acesso; utilização; serviços e localização: **SALA 714 (18,00m2)** em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) **SALA 715 (20,00m2)** em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) **SALA 716/717 integradas (sala 716 28,00m2 e sala 717 - 19,00m2 – total de 47m2)** em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Niterói, 28 de fevereiro de 2026.

Marcia Moraes de Sá
Oficiala de Justiça Federal
Mat. 10.361