



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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006470-86.2020.4.02.5102/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: GILSON CANTARINO O DWYER (RELATIVAMENTE INCAPAZ (ART. 4º CC), ESPÓLIO) E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado n.º 510016594937, compareci À Av. Ernai do Amaral Peixoto, n.º 300, 7.º andar, Centro, e, lá estando, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO dos imóveis situados no Edifício Del Labor, salas 714/ 715/ 716/ e 717, conforme auto e laudo de avaliação em anexo, assim como nomeei como depositária, Sra. **Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer**, CPF 452.691.737-00, residente à Rua Pablo Picasso, n.º 231/casa, Matapaca, CEP: 24.322-190, neste ato, representada por seu procurador e filho, **Gabriel Rodrigues Cantarino O'Dwyer** CPF 086.455.517-21. (ATUAL INVENTARIANTE ESPÓLIO DE GILSON CANTARINO - PROCESSO EM CURSO 1.ª VARA DE FAMÍLIA, FORUM OCEÂNICA REGIONAL NITERÓI PROCESSO N.º 0805301-30.2023.8.19.0212, intimando-a na data de 19/08/2025 às 9h:30, para os atos e termos da penhora, e, querendo, opor embargos à execução, no prazo legal de 30 dias contados da intimação. O intimado recebeu a contrafé, cópia do auto de penhora e laudo de avaliação, exarando sua assinatura no mandado. Certifico, ainda, que me dirigi à Rua da Conceição, n.º 72, Centro, e, lá estando DEI CIÊNCIA da penhora no Cartório do 2.º Ofício de Registo de Imóveis de Niterói, neste ato representado por Luiz Antonio de S. Campanera Junior, mat. 94/15576. O referido é verdade e dou fé.

Niterói, 19 de agosto de 2025.

Marcia Moraes de Sá

Oficiala 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 **510017006820v1** e do código CRC **969f12b5**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCIA MORAES DE SA
Data e Hora: 19/8/2025, às 11:54:16

5006470-86.2020.4.02.5102

510017006820.V1 JRJ10361© JRJ10361



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Niterói

RUA CEL GOMES MACHADO, 73/75, 3º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 24020-061 - Fone: (32)1860-14 - Email: 01vf-ni@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006470-86.2020.4.02.5102/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: GILSON CANTARINO O DWYER (RELATIVAMENTE INCAPAZ (ART. 4º CC), ESPÓLIO)

EXECUTADO: ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O DWYER (INVENTARIANTE)

MANDADO Nº 510016594937

DESTINATÁRIO: ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O DWYER

ENDEREÇO: Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 300, Centro, Niterói/RJ - 24020074 (Residencial)

CHAVE DO PROCESSO: 420287820320 (para visualização da íntegra do processo, acesse <https://eproc.jfrj.jus.br> - Consulta processual - utilize número do processo e chave)

O(A) DOUTOR(A) MÁRCIO SANTORO ROCHA, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena DA 1ª VARA FEDERAL DE NITERÓI, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES E NA FORMA DA LEI,

M A N D A qualquer dos oficiais de justiça-avaliadores deste Juízo, a quem o presente mandado assinado for distribuído, que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado, e, aí sendo, proceda junto ao executado ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O DWYER à PENHORA e AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS Sala 714 (setecentos e quatorze) Mat. 12469; Sala 715 (setecentos e quinze) Mat. 12470; Sala 716 (setecentos e dezesseis) Mat. 8158A; Sala 717 (setecentos e dezessete) Mat. 8159A todas situadas no Edifício Del Labor, situado na Avenida Amaral Peixoto, nº 300 na forma do art. 523, §3º do CPC, lavrando-se o respectivo auto, nomeando como depositário a sra. ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O'DWYER., bem como proceda a intimação do executado para ciência. Tudo conforme despacho proferido no Evento 86.

Evento 86: "(...) para determinar que o Oficial de Justiça proceda à penhora e avaliação dos bens indicados no Evento 58, ANEXO2, bem como nomeei como depositária dos imóveis penhorados a sra. ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O'DWYER.

Intime-se a depositária para ciência do encargo.

Intime-se o Espólio de GILSON CANTARINO O DWYER, representado pela inventariante ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O DWYER (...)"

ADVERTÊNCIAS: O executado, querendo, poderá oferecer impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 525 do CPC).

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da Lei.

EXPEDIDO no Município de Niterói, em 02/07/2025, por FLAVIO JOSE SILVEIRA REGUFE.

Documento eletrônico assinado por BEATRIZ RIZO VENTURA CHAVES, Diretora de Secretaria, 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 510016594937v7 e do código CRC 223f4dcd.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): BEATRIZ RIZO VENTURA CHAVES
Data e Hora: 03/07/2025, às 11:14:10

5006470-86.2020.4.02.5102

510016594937 .V7

Recebido em 19-08-23
GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER
GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER




1ª VARA DE FAMILIAR - Gilson Cantarino O Dwyer
Proc nº 0805301-30.2023.8.19.001/Niterói
SINDICA ROSE SAULO FERREIRA - SA

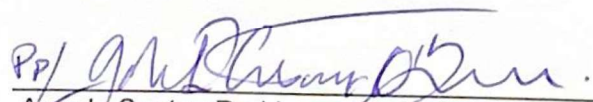


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

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

Aos 12 dias do mês de agosto do ano de 2025, nesta cidade de Niterói, em cumprimento ao mandado n.º 510016594937, extraído dos autos do processo n.º 5006470-86.2020.4.02.5102, para pagamento do débito no valor de R\$ 540.345,00 em OUT/2020, em que figuram como partes UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO em face de ESPÓLIO DE GILSON CANTARINO O'DWYER e ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O'DWYER (ADM. PROVISÓRIA 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, Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer, CPF n.º 452.691.737-00 residente 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


Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer
Depositária

GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER
 (INVENTARIANTE - ESPÓLIO)
 CPF 080.455.517-21



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara 1.ªVF/Niterói	Número do Processo 5006470-86.2020.4.02.5102
-----------------------	-------------------------------------------------

EXEQUENTE
União – Advocacia Geral da União

EXECUTADO
Espólio de Gilson Cantarino O'Dwyer
Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer (adm. provisória espólio)

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

DEPOSITÁRIO Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer	Data da Penhora 12/08/2025
----------------------------------------------------------	-------------------------------

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510016594937 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 / ocupante Sr. Marcos/contrato de comodato

SALA N.º 715 – fechada / ocupante Sr. Marcos/contrato de comodato

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

Parâmetros da avaliação:

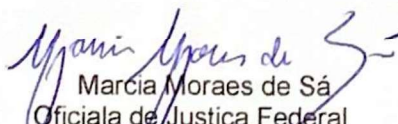
- Salas 714/715 – indireta, sem acesso ao imóvel/ocupante não encontrado
- Salas 716/717 – indireta, sem acesso ao imóvel/salas integradas.
- Tempo de edificação: + 40 anos
- Pesquisa de venda do mesmo endereço:
 - Abidon Nazareth Imóveis – sala18m2 – R\$ 160.000,00
 - Spin Imóveis: sala17m2 – R\$ 65.000,00
 - Chaves na Mão – sala18m2 – R\$ 65.000,00
 - Daise Dionízio Corretora: sala18m2 – R\$ 65.000,00
- Valor venal/ficha de lançamento 2025 - PMN
 - Sala 714 – inscrição n.º 59.713-8 em nome de Eliane Cantarino O'Dwyer - R\$ 75.364,96
 - Sala 715 – inscrição n.º 59714-6 em nome de Eliane Cantarino O'Dwyer - R\$ 83.738,84
 - Sala 716 – insc. n.º 59715-3 em nome de Espólio de Plínio Jotta Cantarino – R\$ 117.234,38
 - Sala 717 – inscrição n.º 59716-1 em nome de Espólio de Plínio Jotta Cantarino - R\$ 79.551,90

Avaliação:

Acesso ao prédio por Galeria; portaria reformada/modernizada com catraca de acesso; utilização; serviços e localização; avalio os imóveis – **SALA 714 (18,00m2) em R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais) – **SALA 715 (20,00m2) em R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais) – **SALA 716/717 integradas (sala 716 28,00m2 e sala 717 19,00m2) em R\$ 195.000,00**(cento e noventa e cinco mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais).

Niterói, 15 de agosto de 2025.


Marcia Moraes de Sá
Oficiala de Justiça Federal
Mat. 10.361