



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
 SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
 SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAPÃO DA CANOA
 1ª VARA FEDERAL

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação nº 710021940739, expedido nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL nº 5004948-16.2023.4.04.7122/RS**, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, compareci no endereço informado no presente mandado, e ali estando, informado do bem imóvel de propriedade da empresa executada **VERTICALI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ nº 00.841.065/0001-60)**, e em virtude desta não ter efetuado o pagamento do débito no prazo legal, conforme processo supramencionado, movido pela **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, realizei esta diligência e penhorei, avalei e depositei o bem imóvel abaixo descrito:

	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	Fts.	Matrícula
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	1	66.797
	09 de outubro de 2007		
	Capão da Canoa, de		
<p>IMÓVEL: DEPÓSITO Nº 19 (dezenove) do Edifício Residencial OCEAN PALACE RESIDENCE, situado na Rua Moema, nº 3255, nesta Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, junto à parede divisória Oeste do prédio, entre a área destinada a Central de Gás e a parede divisória da rampa de acesso ao terceiro pavimento, com a área real privativa de 11,28m² (onze metros e vinte e oito decímetros quadrados), área de condomínio de 2,01m² (dois metros e 01 decímetro quadrado), perfazendo a área real total de 13,29m² (treze metros e vinte e nove decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0009. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da quadra 55 (cinquenta e cinco), do loteamento Gleba A, medindo 38,00m (trinta e oito metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área total de 1.140,00m² (um mil e cento e quarenta metros quadrados) e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 05 (cinco) e parte do lote número 20 (vinte); ao Sul, com a rua Ubatuba, onde faz frente; a Leste, com a rua Moema, onde também faz frente e forma esquina; e, ao Oeste, com o lote número 01 (um); localizado no quarteirão formado pela rua Ubatuba, rua Moema, rua Guaraci e rua Tupinambá.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: VERTICALI - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 00.841.065/0001-60, com sede na Rua Tupinambá, nº 583, Bairro Centro, nesta cidade.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 56.963, do livro 2 - Registro Geral desta Serventia.- Capão da Canoa, 09 de outubro de 2007.-</p> <p style="text-align: right;"><i>Marcia E. Comassetto</i></p> <p>Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- Emolumentos: R\$ 9,40 Selo: R\$0,30 (010502070001800873) LR</p>			

Utilizando-se o método **comparativo** de mercado para os imóveis de mesmo padrão construtivo localizados naquela região, **AVALIO** o bem imóvel indicado em **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

A seguir, nomeei como **depositário** do bem aqui penhorado o **Sr. NIVALDO OLAVIO TEIXEIRA (CPF nº 560.266.689-34)**, representante legal da empresa executada, residente e domiciliado na Rua Tupaciretã, nº 215, apartamento nº 1204, nesta cidade de Capão da Canoa, telefone nº (51) 98110-2064, o qual aceitou o encargo, responsabilizando-se em manter o bem penhorado livre de qualquer embaraço, zelar por sua integridade e não abrir mão do depósito sem a autorização deste Juízo Federal. Por fim, certifico que efetuei a **intimação** do representante legal supramencionado de todos os atos processuais realizados.

Capão da Canoa, 15 de julho de 2025.



EMMANUEL DA CRUZ ZINK
Oficial de Justiça Avaliador Federal