



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

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0037109-50.1998.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** INDELMEC INDUSTRIA ELETRO MECANICA LTDA E OUTROS

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, em cumprimento à respeitável determinação judicial, que compareci ao local da diligência – **RUA LOPES QUINTAS 355 COBERTURA 03 JARDIM BOTÂNICO RIO DE JANEIRO** – na manhã do dia 16 de maio de 2024, ocasião em que constatei a inacessibilidade do imóvel, fechado e desocupado há anos, segundo informações prestadas pelo Sr. Pedro Roberto dos Santos – Funcionário do Condomínio do Edifício Marco Graccho – a necessitar também de ampla reforma, diante do abandono e possivelmente de seu estado original ainda de quando da construção do prédio residencial, acrescentou.

O imóvel localiza-se em área privilegiada da Zona Sul do Rio de Janeiro, no bairro do Jardim Botânico, com todos os serviços públicos disponíveis, e ampla infraestrutura urbana.

Através de prévia consulta à SEMAN AB (Seção de Mandados Cíveis), obtive a confirmação da área edificada do imóvel em questão, sob matrícula de nº 0993514-9 junto à Secretaria de Fazenda do Município – Coordenadoria de IPTU (Consulta em Anexo), num total de 151 (cento e cinquenta e um) metros quadrados.

Importante destacar uma fotografia de mercado, a título de ilustração, da média dos valores transacionados para imóveis residenciais no logradouro (Lopes Quintas) em questão, segundo o APP RioM<sup>2</sup>:

1. nos últimos 02 (dois) anos, imóveis residenciais com 151m<sup>2</sup> alcançaram o valor de R\$2.16M;
2. e com base nos últimos 05 (cinco) anos, alcançaram o valor de R\$2.06M. (Consulta em Anexo)

A avaliação teve por base ainda o valor médio aproximado do metro quadrado na região para imóveis residenciais (R\$15.000,00), segundo plataformas especializadas (Fipe / Agente Imóvel / RioM<sup>2</sup>), com depreciação na ordem de 20% pela necessidade de possível e iminente reparo total de sua infraestrutura.

**Avalio, portanto, O IMÓVEL SITUADO à RUA LOPES QUINTAS 355 COBERTURA 03 JARDIM BOTÂNICO RIO DE JANEIRO em R\$1.812.000,00 (HUM MILHÃO OITOCENTOS E DOZE MIL REAIS).**

Por fim, submeto o diligenciado à superior apreciação, aguardando eventuais determinações cabíveis, e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2024.

**Bruno Leta**

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**

**Matrícula 13220**

---

Documento eletrônico assinado por **BRUNO GONCALVES LETA, Oficial de Justiça Avaliador 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 **510013276233v1** e do código CRC **8c41f6f7**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): BRUNO GONCALVES LETA Data e Hora: 21/5/2024, às 14:35:46

---

**0037109-50.1998.4.02.5101**

**510013276233 .V1 JRJ13220© JRJ13220**