



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0010736-92.2014.5.01.0015
RECLAMANTE: JOSE RICARDO COUTINHO
RECLAMADO: TRANSPORTES CAMPO GRANDE LTDA - EM RECUPERACAO
JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (20)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: e0b6fad

Destinatário: TRANSPORTES CAMPO GRANDE LTDA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL

Certifico e dou fé que no dia 05/03/2026, às 09:15h, dirigi-me à Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro, e procedi à AVALIAÇÃO desse imóvel, conforme auto em anexo.

Certifico ainda que fui atendido pelo morador e locatário Marcos Luiz Teixeira da Silva (CPF nº 145.978.947-48) que ficou ciente do mandado judicial, recebeu a contrafé e declarou desconhecer onde o proprietário do imóvel pode ser encontrado.

Por fim, certifico que deixei de cientificar Agostinho Maia sobre a avaliação realizada porque não o encontrei.

Diante do exposto, recolho o mandado e submeto esta certidão à apreciação de V. Exa.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2026

THIAGO RAONI MARQUES TIEPPO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por THIAGO RAONI MARQUES TIEPPO, em 06/03/2026, às 14:52:31 - 4ee8c7c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26030614491110200000255317061?instancia=1>
Número do processo: 0010736-92.2014.5.01.0015
Número do documento: 26030614491110200000255317061



**UDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região**

CAEX

Autos: 0010736-92.2014.5.01.0015

Mandado ID: 8aec3bb

Exequente: José Ricardo Coutinho

Executada: Transportes Campo Grande Ltda. – Em recuperação

Endereço: Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro - RJ.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia **05 de março de 2026**, para a garantia da presente execução, efetuei a **avaliação** do imóvel abaixo descrito:

**9º Ofício do RGI
Matrícula nº 138.872**

**Descrição
do Imóvel**

IMÓVEL 00138872	RUA CAPITÃO MENEZES, fração de 1/38 do terreno e benfeitorias que corresponderão ao aptº 502, com direito à uma vaga de garagem no pavimento térreo, do edifício em construção sob o nº 330.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 0334.744-0 (MP) CL 01618-8 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 24,00m de frente; 24,00m nos fundos, onde confronta com o nº 418 da rua Dias Vieira e parte do nº 208 da rua Japurá, de Abilio Antonio de Jesus e Antonio Jose da Silva ou sucessores; 50,00m de ambos os lados, confrontando à esquerda com o lote 1 do PA 37.874, onde existem os prédios 308 e 318 da rua Capitão Menezes e prédio nº 230 da rua Japurá, de Albertina Victoria Tinoco e seu marido e à direita com o prédio nº 354 da rua Capitão Menezes, de Isnardo Martins da Silva ou sucessores.- PROPRIETÁRIO: LUSOBRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
--------------------	--

**Endereço
atualizado**

Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro -RJ.

Ocupação

O imóvel está ocupado pelo locatário Marcos Luiz Teixeira da Silva

(CPF nº 145.978.947-48, Tel.: (21) 96547-6429, E-mail: markos_k2@hotmail.com).

Observações:

a matrícula do imóvel (Id 6752d88) não registra a sua área (m²). Mas seu espelho de IPTU fornecido pela Prefeitura do Rio de Janeiro aponta que o bem possui 105m² (anexo).

**Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal**



UDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região

CAEX

Autos: 0010736-92.2014.5.01.0015

Mandado ID: 8aec3bb

Exequente: José Ricardo Coutinho

Executada: Transportes Campo Grande Ltda. – Em recuperação

Endereço: Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro - RJ.

IMAGENS DO IMÓVEL



Thiago Raoni Marques Tieppo
Oficial de Justiça Avaliador Federal



UDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região

CAEX

Autos: 0010736-92.2014.5.01.0015

Mandado ID: 8aec3bb

Exequente: José Ricardo Coutinho

Executada: Transportes Campo Grande Ltda. – Em recuperação

Endereço: Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro - RJ.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Método de Avaliação: O “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” aplicado ao imóvel considera os anúncios de outros imóveis da região para definir o preço médio do metro quadrado baseado num conjunto amostral.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

	APTO 1	APTO 2	APTO 3
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-:-padrao-residencial-praca-seca-3020284013.html?n_src=Listado&n_pills=Playground&n_pg=1&n_pos=7	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-amplo-com-127m-a-venda-na-praca-seca-3-3019728367.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=12	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-amplo-com-127m-a-venda-na-praca-seca-3-3019728367.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=1&n_pos=12
BAIRRO	Praça Seca	Praça Seca	Praça Seca
ÁREA ÚTIL	45 m ²	127 m ²	60 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$150.000,00	R\$320.000,00	R\$170.000,00
VALOR POR M²	R\$3.333,33	R\$2.519,68	R\$2.833,33

Thiago Raoni Marques Tieppo
 Oficial de Justiça Avaliador Federal



UDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região

CAEX

Autos: 0010736-92.2014.5.01.0015
Mandado ID: 8aec3bb
Exequirente: José Ricardo Coutinho
Executada: Transportes Campo Grande Ltda. – Em recuperação
Endereço: Rua Capitão Menezes, nº 330, apto 502, Praça Seca, Rio de Janeiro - RJ.

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$3.333,33
	R\$2.519,68
	R\$2.833,33
TOTAL	R\$8.686,34
÷ 3 = Média	R\$2.895,44
- 10% (regateio)	R\$2.605,89

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA ÚTIL	105m2
Valor do m2	R\$2.605,89
VALOR DO IMÓVEL	R\$273.618,45

AVALIAÇÃO FINAL DO IMÓVEL: R\$273.618,45

Thiago Raoni Marques Tieppo
 Oficial de Justiça Avaliador Federal



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.789.891-7	Nº da Guia 00	Contribuinte AGOSTINHO GONCALVES MAIA			
Endereço RUA CAP MENEZES, 00330, 502 PRACA SECA		Cod.Lograd 016188	Trecho 002	Cod.Bairro 124	Reg.Fiscal B
		Idade 1986	Tipologia APARTAMENTO		Posição FRENTE
				Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026
Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidantação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidantação x Drenagem) = **VALOR VENAL (TERRITORIAL)**

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
105	1.941,85	1,0000000	0,61	1,00	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = **VALOR VENAL (PREDIAL)**

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
124.375,00	x 0,0100 =	1.244,00	- 497,00 =	747,00	347,00	1.094,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = **TOTAL DO EXERCÍCIO**

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
 ACESSO O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
 E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA
COTA ÚNICA - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 1.789.891-7
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 1.017,42

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA
**COTA ÚNICA
 GANHE 7% DE DESCONTO**

INSCRIÇÃO 1.789.891-7	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 1.017,42
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81690000010.9 17423659202.1 60206310260.5 00017898911.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01
COTA 01 - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 1.789.891-7
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 109,40

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01
COTA 01

INSCRIÇÃO 1.789.891-7	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 109,40
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81600000001.7 09403659202.3 60206310260.5 10017898911.5



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107178989174

