



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 RioM²:

1. nos últimos 02 (dois) anos, imóveis residenciais com 151m² 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 / RioM²), 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

Coordenadoria do IPTU - SIAM Web

Secretaria Municipal de Fazenda

SELEC - Selecionar imóveis

Logradouro: N° inicial: N° final: Complemento (Cod./VL):

RUA LOPES QUINTAS

CPF/CNPJ: CPF CNPJ Sequencial / -

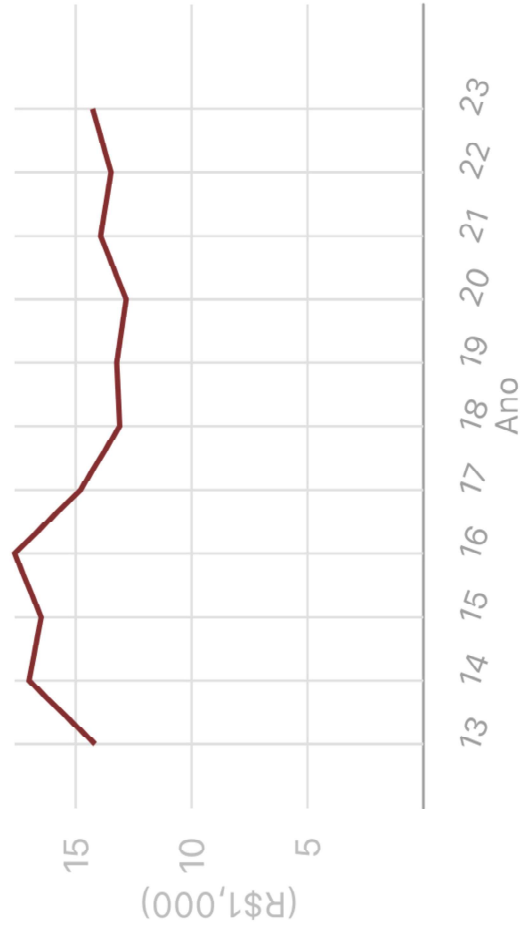
Inscrição	Status	Número	Espécie	Área Testada	Fr. Fiscal	Complemento	Atividade	Posição	Partes	Rotina: <input type="button" value="v"/>
<input type="checkbox"/> 0993468-8	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 101	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993469-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	79,0	1,0000000	APT 102	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993470-4	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 103	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993471-2	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 104	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993472-0	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 105	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993473-8	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 106	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993474-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	80,0	1,0000000	APT 107	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993475-3	NORMAL	355	APARTAMENTO	64,0	1,0000000	APT 108	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993476-1	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 109	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993477-9	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 110	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993478-7	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 111	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993479-5	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 201	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993480-3	NORMAL	355	APARTAMENTO	79,0	1,0000000	APT 202	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993481-1	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 203	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993482-9	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 204	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993483-7	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 205	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993484-5	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 206	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993485-2	NORMAL	355	APARTAMENTO	80,0	1,0000000	APT 207	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993486-0	NORMAL	355	APARTAMENTO	64,0	1,0000000	APT 208	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993487-8	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 209	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993488-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 210	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993489-4	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 211	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993490-2	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 301	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993491-0	NORMAL	355	APARTAMENTO	79,0	1,0000000	APT 302	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993492-8	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 303	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993493-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 304	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993494-4	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 305	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993495-1	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 306	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993496-9	NORMAL	355	APARTAMENTO	78,0	1,0000000	APT 307	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993497-7	NORMAL	355	APARTAMENTO	64,0	1,0000000	APT 308	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993498-5	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 309	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993499-3	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 310	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 0993500-8	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 311	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar

16/05/2024, 14:46

Selec

<input type="checkbox"/>	0993501-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 401	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993502-4	NORMAL	355	APARTAMENTO	79,0	1,0000000	APT 402	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993503-2	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 403	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993504-0	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 404	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993505-7	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 405	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993506-5	NORMAL	355	APARTAMENTO	76,0	1,0000000	APT 406	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993507-3	NORMAL	355	APARTAMENTO	80,0	1,0000000	APT 407	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993508-1	NORMAL	355	APARTAMENTO	64,0	1,0000000	APT 408	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993509-9	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 409	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993510-7	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 410	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993511-5	NORMAL	355	APARTAMENTO	56,0	1,0000000	APT 411	RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993512-3	NORMAL	355	APARTAMENTO	300,0	1,0000000	COB 01	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993513-1	NORMAL	355	APARTAMENTO	116,0	1,0000000	COB 02	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input checked="" type="checkbox"/>	0993514-9	NORMAL	355	APARTAMENTO	151,0	1,0000000	COB 03	RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	0993515-6	NORMAL	355	APARTAMENTO	185,0	1,0000000	COB 04	RESIDENCIAL	FRENTE	2	Detalhar

RioM²



09:28

98



RioM²



Bairro:

Jardim Botânico

Uso:

RESIDENCIAL

Tipo:

APARTAMENTO

Logradouro:

RUA LOPES QUINTAS

Metragem do Imóvel M² :

151

Projeção de valor do imóvel:

Com base na média dos últimos 5 anos:

R\$ 2.06M

Com base na média dos últimos 2 anos:

R\$ 2.16M

Arraste a tela   para analisar o ciclo econômico na última década

Preço por M²

