



MANDADO Nº 892263

PROCESSO Nº 0030623-58.20124.02.5101/RJ

### **CERTIDÃO (POSITIVA)**

**CERTIFICO**, inicialmente, que o terreno indicado no r. mandado se situa na comunidade conhecida como Chacrinha, área que atualmente encontra-se conflagrada em virtude da disputa entre milicianos e traficantes pelo controle da região. Sendo notada a aproximação de pessoa estranha ao local, é certa a abordagem por parte dos meliantes. As trocas de tiros entre quadrilhas de traficantes rivais e milicianos que disputam o controle do local e também entre aquelas e a Polícia é frequente. Os tiroteios na região são ainda usualmente reportados nos principais veículos de imprensa (<https://odia.ig.com.br/rio-de-janeiro/2023/06/6654878-viatura-da-pm-e-atacada-a-tiros-por-criminosos-ao-escoltar-ambulancia-no-morro-da-chacrinha.html>, <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2023/03/17/criancas-se-abrigam-no-corredor-de-escola-durante-tiroteio-na-comunidade-da-chacrinha-homem-foi-baleado.ghtml>, <https://odia.ig.com.br/rio-de-janeiro/2023/03/6584643-suspeitos-morrem-durante-confronto-em-ocupacao-da-pm-na-chacrinha.html>).

Este oficial de justiça já realizou inúmeras diligências na comunidade da Chacrinha em períodos anteriores. No entanto, há alguns meses, houve um intenso recrudescimento na disputa territorial entre traficantes e milicianos em várias regiões da cidade do Rio de Janeiro, especialmente nas comunidades do Campinho e da Praça Seca. O Instituto Fogo Cruzado, que monitora tiroteios nos centros urbanos e disponibiliza informações sobre tiroteios e disparos de armas de fogo em suas redes sociais, tem feito várias postagens em seu perfil no Twitter sobre eventos com tiros na comunidade da Chacrinha:



<https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1637398532532387840?t=DkDzR8y61kJpntSZuKB3Og&s=08>

<https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1637254704873734147?t=lxlu3UvD7q6CsgXF5p8KcA&s=08>

[https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1637210811536928768?t=bDCJyyPO8vrCz\\_iEbZp6ng&s=08](https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1637210811536928768?t=bDCJyyPO8vrCz_iEbZp6ng&s=08)

<https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1636881645486632960?t=gfvUbMwZCoS6hgDg3bsrEw&s=08>

<https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1636744138279337987?t=zsX43wLOsdpzQZ4jLsbSYw&s=08>

<https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1636715832951619588?t=dgMuevRt7rkQqpgGa9BzWA&s=08>

[https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1640845148916527104?t=JgrxkGiw\\_Aky8-7gCApQ-g&s=08](https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1640845148916527104?t=JgrxkGiw_Aky8-7gCApQ-g&s=08)

[https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1640869760073101316?t=oiN9IMEZ0QhTbzI\\_xU\\_gE7Q&s=08](https://twitter.com/FogoCruzadoRJ/status/1640869760073101316?t=oiN9IMEZ0QhTbzI_xU_gE7Q&s=08)

**CERTIFICO**, ainda, que, em cumprimento do r. mandado nº 350080, também expedido nos autos do processo em epígrafe (Evento 128 – MAND1), estabeleci contato telefônico com a advogada da pessoa jurídica executada, dra. Patrícia Figueiredo, a fim de proceder à correta identificação do bem. Na oportunidade, a senhora Patrícia solicitou que eu conversasse com o senhor José Carlos, quem melhor poderia me



fornecer orientações acerca da localização do imóvel. Ato contínuo, conversei com o senhor José Carlos, que declarou que o terreno tinha frente para a estrada da Chácara, e ficava situado em frente ao haras do Brazão. Demais disso, declarou que não havia uma entrada propriamente dita para o terreno e que parte dele, próxima à estrada da Chácara, já havia sido objeto de invasão. Com base nessas informações e considerando ainda a dificuldade de constatação e avaliação do imóvel em razão de sua dimensão e de seu estado de ocupação, procedi na ocasião à avaliação do bem de forma indireta, tendo como referência o valor atribuído ao terreno pela Secretaria Municipal de Fazenda para o cálculo do ITBI. Ocorre que a Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro não mais disponibiliza publicamente a ferramenta de simulação do cálculo do ITBI. Demais disso, diante do recrudescimento da violência na região em que se encontra o terreno, não há motivos para se inferir que tenha havido qualquer valorização do imóvel desde a última avaliação.

Dessa forma, PROCEDI À REAVALIAÇÃO DO BEM DE FORMA INDIRETA, mantendo o valor atribuído no Evento 143 – LAUDO2: R\$ 4.433.940,00 (QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA REAIS). **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

<b>DATA DA DILIGÊNCIA</b>	<b>HORA</b>	<b>LOCAL</b>	<b>DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA</b>
22/6/2023		Rio de Janeiro/RJ	REAVALIAÇÃO POSITIVA

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

**André Ricardo Vasconcelos de Oliveira**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Matrícula nº 18.046