



# JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Central de Mandados - São João de Meriti

São João de Meriti/RJ,

Processo: 0010014-32.2009.402.5110

Mandado: RJSJM02-2021/00490519

## CERTIDÃO (PARCIALMENTE POSITIVA)

**CERTIFICO**, que, em 24 de junho de 2021, aproximadamente às 09:00 horas, após contato telefônico prévio com o executado Claudio da Silva Loureiro, o qual apresentou as informações necessárias à localização dos terrenos objeto da presente penhora, dirigi-me a uma área do antigo Núcleo Colonial São Bento (entrada ao final da rua Sargento João Luís Coimbra, à direita, beirando o rio botas), PARQUE SÃO VICENTE, BELFORD, DUQUE DE CAXIAS, RJ, e, na ocasião, **procedi à penhora e à avaliação dos terrenos descritos no auto que segue anexo à presente certidão.**

Saliente-se que, conforme se vislumbra a partir da análise dos mapas que me foram apresentados pelo executado e das fotografias tiradas por este OJAF, os quais ora faço anexar aos autos, cuida-se de terrenos de vasta extensão, sem construções, abrangendo área de mata e de morro, com vegetação densa em alguns trechos. Trata-se de terrenos singulares em relação aos postos à venda na região, não havendo outros nos mesmos moldes à venda para servirem de parâmetro para a avaliação. Ademais, além de os referidos terrenos terem início em área próxima à margem de um rio ("rio botas"), eles abrangem área de morros, com vegetação, sendo possível e até provável que existam restrições ambientais para o manejo do terreno. Por fim, registre-se que os fundos dos referidos terrenos integram uma área de mata de larga extensão, a qual abarca diversos bairros e dá acesso à algumas comunidades do Município de Belford Roxo, especialmente ao "Parque Roseiral", de sorte que a área serve de rota de tráfego para narcotraficantes e milicianos que atuam na região.

À vista de tais circunstâncias, este OJAF não possui expertise para avaliar um terreno com tamanhas peculiaridades, pelo que a avaliação foi feita com base em estimativa feita pelo executado Claudio da Silva Loureiro, o qual indicou como sendo de R\$ 6,00 (seis reais) o valor do metro quadrado de cada terreno. Segundo Claudio, tal indicação também foi feita na penhora de outro terreno da mesma gleba, igualmente de propriedade da Turismo Transmil LTDA componente, penhora esta efetivada no bojo do processo trabalhista nº 0009055620105010501, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis.



Região: A3R3



490519

Pag: 1 / 2



# JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Central de Mandados - São João de Meriti

São João de Meriti/RJ,

Assim, conforme indicado no auto de avaliação em anexo, no caso em tela, avalio os terrenos nos seguintes termos:

Lote de terreno rural n° 530: avaliado em R\$ 889.452,00 (oitocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais);

Lote de terreno rural n° 531: avaliado em R\$ 642.888,00 (seiscentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais);

Lote de terreno rural n° 532: avaliado em R\$ 801.690,00 (oitocentos e um mil e seiscentos e noventa reais).

Ante ao exposto, certifico que **procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO dos terrenos descritos no Auto de Penhora Avaliação em anexo.**

Certifico, ainda, que deixei de nomear depositário para os bens penhorados, bem como de intimar o exequente acerca do ato construtivo, vez que o potencial depositário e executado a ser intimado da penhora, Sr. Claudio da Silva Loureiro, reside no município de Niterói, o qual localiza-se fora da área de atuação deste OJAF, pelo que **se faz necessária a expedição de mandado de nomeação de depositário e de intimação da penhora, a ser cumprido no endereço do referido executado.**

**Por fim,** considerando que o endereço do Cartório do 3° Ofício de Justiça de Belford Roxo - Praça de alimentação - Av. Benjamin Pinto Dias, n° 1130 - 2° andar Lojas 5 e 9 - Shopping Nova Belford - Centro, Belford Roxo - RJ, 26130-000 -, onde registrados os terrenos ora penhorados, situa-se fora de minha área territorial de atribuição, **devolvo o presente expediente à SEMAN/SJM, para redistribuição ao OJAF com atribuição para atuar no aludido endereço, a fim de seja efetivada a averbação da presente penhora nos RGIs dos imóveis ora penhorados.**

Telefone do executado Claudio da Silva Loureiro: 21970018512

São João de Meriti, 25 de junho de 2021

GABRIEL VIANNA DE CASTRO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento eletrônico assinado por **GABRIEL VIANNA DE CASTRO (JRJ18281), Oficial de Justiça Avaliador Federal**, em 25/06/2021 18:03:28 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, menu "Consulta Autenticidade de Documentos", mediante o preenchimento do código verificador **C490519E5A1R63** e, se solicitado, do código CRC **FAFA7432**.



Região: A3R3



Pag: 2 / 2