



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



MANDADO 510016042429

### CERTIDÃO (POSITIVA)

**CERTIFICO** que, em cumprimento ao r. mandado em referência, na Rua São  
Ciro, 02, Jardim América, após as devidas formalidades legais:

**CONSTATEI** que o imóvel está fechado, em ruim estado de conservação, vazio,  
sem atividade comercial, com mato visível e cadeado no portão pelo lado de fora. O  
terreno é grande, de esquina. Pelo Google maps é possível verificar que ocupa área de  
cerca de 60m x 50m.

O bem penhorado, matrícula 37292-A, possui 15mx30m, conforme informação  
prestada pelo Cartório do 8º RGI, que consta em certidão anterior de REAVALIAÇÃO.  
Diante disso, **REAVALIEI POR ESTIMATIVA** o bem, conforme LAUDO DE  
REAVALIAÇÃO.

O referido é verdade e **DOU FÉ**.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.

**Ricardo Vinha Nunes**  
Oficial de Justiça Federal  
Matrícula: 13714



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



**LAUDO DE REAVALIAÇÃO**

11ª VEF | 05275258620044025101

AUTOR (Exequente, Expropriante, etc...)

UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)

INVEMA COMERCIO E INDUSTRIA

Localização dos Bens

RUA SÃO CIRO, 02, JARDIM AMÉRICA

Ricardo Vinha Nunes, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à reavaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s), tendo como base pesquisas realizadas na internet de terrenos comerciais na vizinhança do Bairro de Jardim América.

**IMÓVEL NA RUA SÃO CIRO, 02, JARDIM AMÉRICA, MEDINDO 15M X 30M, MAT. 37292-A.**

O imóvel estava fechado, sem qualquer atividade, em ruim estado de conservação. A reavaliação foi por estimativa, uma vez que não havia qualquer funcionário no imóvel, impossibilitando a entrada. A localização é no Bairro de Jardim América, que possui muitas empresas e residências, em sua maioria humildes. Está localizado em esquina, muito próximo da Rodovia Presidente Dutra. Fica próximo das FAVELAS DE VIGÁRIO GERAL, DIQUE E FURQUIM MENDES.

Fiz pesquisas nos sites OLX, ZAP IMÓVEIS E VIVAREAL, tendo como parâmetro tamanho similar, com construções/benfeitorias, características, localização e valores de mercado da região.

**REAVALIAÇÃO - R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)**

Classif. documental

92.100.05