

**JUSTIÇA FEDERAL**

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - RIO DE JANEIRO

AV. ALMIRANTE BARROSO, 78, 01 ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, 20031-001

RJRIOEF06-2022/00719635

CERTIDÃO (POSITIVA)

CERTIFICO que, em 03/08/2022, em cumprimento ao r. mandado em referência, me dirigi à Rua da Quitanda, 68, Centro, 20011-030, Rio de Janeiro - RJ, e que encontrei o local fechado e sem movimento aparente.

Na portaria fui informada pelo porteiro Paulo Jorge da Silva Carvalho que o Sr. Nivaldo Pereira mudou há alguns anos sem informar o novo endereço e que a sala 505 está desocupada.

Sendo assim, procedi à penhora determinada, porém deixei de nomear depositário e intimar o executado.

Na mesma data, me dirigi à Rua Sete de Setembro, 32, 3.o andar, e intimei 7.o RGI, na pessoa do Oficial Dr. Marcelo Carvalho, a quem entreguei a contrafé e uma cópia do auto de penhora para fins de registro.

Embora este servidora não tenha tido acesso ao interior do imóvel, avalio a sala em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A avaliação foi feita considerando a base de cálculo do ITBI e a localização do imóvel.

Rio de Janeiro, 04/08/2022

Denise Rodrigues Pitombo

Oficial de Justiça Federal

Matrícula 12.240



Documento eletrônico assinado por **DENISE RODRIGUES PITOMBO (JRJ12240), Oficial de Justiça Avaliador Federal**, em 04/08/2022 15:43:03 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 **C719635E5A2R19** e, se solicitado, do código CRC **AE185052**.



Endereço e m2: Rua da Quitanda, 68, sala 505, Centro (29 m2)

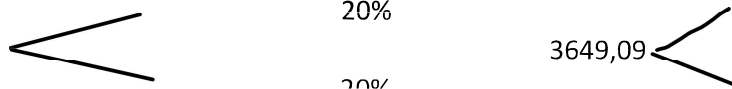
	LOCALIZAÇÃO (Edifícios/Prédios Inteiros)	METRAGEM (M2)	Vlr. Anúncio	Valor do M2
1	Rua da Quitanda	35	135.000,00	3857,14
2	Rua da Quitanda	37	120.000,00	3243,24
2	Av Rio Branco	37	120.000,00	3243,24
4	Rua da Quitanda	47	100.000,00	2127,66
5	Rua da Quitanda	47	190.000,00	4042,55
6	Rua da Quitanda	40	180000,00	4500,00
7	Av. Rio Branco	38	140000,00	3684,21
8	Travessa do Ouvidor	37	100000,00	2702,70
9	Rua da Assembleia	42	120000,00	2857,14
10	Rua da Assembleia	50	170000,00	3400,00
11	Rua da Assembleia	39	195000,00	5000,00
12	Rua da Assembleia	42	170000,00	4047,62
13	Rua da Assembleia	43	190000,00	4418,60
14	Rua da Assembleia	39	175000,00	4487,18
15	Rua do Ouvidor	48	150000,00	3125,00

A-DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

MA = Soma do valor do m2 das amostras/15(número de amostras)

Média Aritmética = 3649,09

B - DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL

MF = MA  20% 4378,90
 -20% 2919,27

Eliminam-se as amostras acima do limite superior e abaixo do inferior

MÉDIA FINAL = Soma do Valor das Amostras Restantes/n.o de Amostras Restantes

MÉDIA FINAL = R\$3.822,62

Valor do Imóvel = Área Edificada do Imóvel x Média Final

Valor do Imóvel = R\$ 110.855,98

Avalio o imóvel localizado na Rua da Quitanda, 68, sala 505, Centro, Rio de Janeiro, matrícula 29613, em R\$ 110.855,98

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2025



Denise Rodrigues Pitombo

Oficiala de Justiça Federal

Matrícula 12240

Coordenadoria do IPTU - SIAM Web

Secretaria Municipal de Fazenda

SELEC - Selecionar imóveis

 Logradouro: 62240 P A Nº inicial: 68 Nº final: 68 Complemento (Cod./VL):

RUA DA QUITANDA

CPF/CNPJ: CPF CNPJ Sequencial

/ -

Inscrição	Status	Número	Espécie	Área Testada	Fr. Fiscal	Complemento	Atividade	Posição	Partes	Rotina:
<input type="checkbox"/> 0229665-5	CANCELA	68	TERRENO		1,0000000	LOT 1 / OEX 68 / PAL 41305				Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899608-2	NORMAL	68	LOJA	152,0	1,0000000	LOJ A	NAO RESIDENCIAL	TERREO	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899609-0	NORMAL	68	LOJA	151,0	1,0000000	LOJ B	NAO RESIDENCIAL	TERREO	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899610-8	NORMAL	68	LOJA	124,0	1,0000000	LOJ 101	NAO RESIDENCIAL	GALERIA TERREO	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899611-6	NORMAL	68	LOJA	172,0	1,0000000	LOJ 102	NAO RESIDENCIAL	GALERIA TERREO	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899612-4	NORMAL	68	LOJA	171,0	1,0000000	LOJ 103	NAO RESIDENCIAL	GALERIA TERREO	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899613-2	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 301	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899614-0	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 302	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899615-7	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 303	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899616-5	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 304	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899617-3	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 305	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899618-1	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 401	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899619-9	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 402	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899620-7	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 403	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899621-5	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 404	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899622-3	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 405	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899623-1	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 501	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899624-9	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 502	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899625-6	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 503	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899626-4	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 504	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input checked="" type="checkbox"/> 1899627-2	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 505	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899628-0	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 601	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899629-8	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 602	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/> 1899630-6	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 603	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar

03/11/2025, 11:31

Seleção

<input type="checkbox"/>	1899631-4	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 604	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899632-2	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 605	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899633-0	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 701	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899634-8	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 702	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899635-5	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 703	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899636-3	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 704	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899637-1	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 705	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899638-9	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 801	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899639-7	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 802	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899640-5	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 803	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899641-3	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 804	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899642-1	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 805	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899643-9	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 901	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899644-7	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 902	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899645-4	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 903	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899646-2	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 904	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899647-0	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 905	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899648-8	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 1001	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899649-6	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 1002	ESCRITORIO	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899650-4	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	1003	ESCRITORIO	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899651-2	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1004	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899652-0	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1005	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899653-8	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 1101	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899654-6	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 1102	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899655-3	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 1103	ESCRITORIO	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899656-1	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1104	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899657-9	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1105	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899658-7	NORMAL	68	SALA	33,0	1,0000000	SAL 1201	ESCRITORIO	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899659-5	NORMAL	68	SALA	32,0	1,0000000	SAL 1202	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899660-3	NORMAL	68	SALA	34,0	1,0000000	SAL 1203	NAO RESIDENCIAL	FRENTE	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899661-1	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1204	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar
<input type="checkbox"/>	1899662-9	NORMAL	68	SALA	29,0	1,0000000	SAL 1205	NAO RESIDENCIAL	FUNDOS	1	Detalhar



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0081709-29.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NIVALDO GOMES PEREIRA

CERTIDÃO

MANDADO 510017593625

Certifico que, em 03/11/2025, me dirigi à Rua da Quitanda, 68, sala 505, Centro - Rio de Janeiro/RJ, e que na ocasião encontrei o local fechado, sem campanha e sem movimento aparente.

Na portaria, fui informada plos porteiros Roberto Carlos Barbosa e Paulo Jorge Carvalho que o Sr. NIVALDO GOMES PEREIRA é o dono da sala 505, porém não vai ao endereço há anos. Perguntados disseram não saber se o condomínio da sala está em dia e se há algum endereço ou telefone de contato conhecido.

Sendo assim, uma vez que não tive acesso ao interior do imóvel, efetuei a avaliação do imóvel (Laudo de Avaliação em anexo) considerando a área do imóvel e o valor médio do metro quadrado na região.

Deixei de proceder à intimação do Sr. NIVALDO GOMES PEREIRA uma vez que desconheço o endereço onde ele pode ser localizado.

Devolvo o presente mandado ao cartório e aguardo posteriores determinações.

Rio de Janeiro, 03/11/2025

Documento eletrônico assinado por **DENISE RODRIGUES PITOMBO, Oficiala de Justiça Avaliadora 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 **510017712735v1** e do código CRC **86f56ee0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DENISE RODRIGUES PITOMBO

Data e Hora: 3/11/2025, às 21:52:20

0081709-29.2016.4.02.5101

510017712735 .V1 JRJ12240© JRJ12240