Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - São João de Meriti

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005725-61.2006.4.02.5110/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
EXECUTADO: CASSIA TINOCO MACHADO E OUTROS

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao r. mandado, em 11 de setembro de 2025, às 10h, compareci à Rua General Canabarro, lt. 82, qd. 63, Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias, RJ e posteriormente, às 10h50min compareci à Rua Porongos, lt. 06, qd. 63, Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias, RJ, onde **PROCEDI ÀS REAVALIÇÕES DOS BENS INDICADOS**, conforme laudo de avaliação anexo a essa certidão. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Duque de Caxias, 18 de setembro de 2025

RENATA COSTA VELLOSO

OFICIALA DE JUSTIÇA AVALAIADORA

MATRÍCULA 18011

Documento eletrônico assinado por **RENATA VELLOSO DA MOTTA, 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 **510017286170v1** e do código CRC **da535604**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RENATA VELLOSO DA MOTTA
Data e Hora: 18/9/2025, às 11:15:43

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - São João de Meriti

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005725-61.2006.4.02.5110/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
EXECUTADO: CASSIA TINOCO MACHADO E OUTROS

CERTIDÃO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO POSITIVA DE IMÓVEL

Aos 11 de setembro de 2025, nesta Cidade de Duque de Caxias, dirigi-me aos endereços dos imóveis, localizados na **Rua Porongos, n 6, quadra 63, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias, RJ** , atualmente Rua Dr. Silvio e Silva e na **Rua General Canabarro, n 82, quadra 63, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias, RJ** e em cumprimento ao mandado n° 510016930730, da 05ª Vara Federal de São João de Meriti, RJ, nos autos do processo n° 0005725-61.2006.4.02.5110, **PROCEDI A REAVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**, abaixo:

- Imóvel registrado no 5º Oficio de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias sob a matrícula 1.299. Lote de terreno urbano, nº 06, da quadra 63, na Rua Porongos, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, no primeiro distrito do Município de Duque de Caxias, medindo 12 metros de frente, 15m de largura na linha dos fundos, por 28,40 metros de extensão pelo direito e 28 metros pelo esquerdo na linha dos fundos (fotos anexas), com área total de 379,00m2. Não foi possível confirmar medições do terreno, já que se trata de terreno cercado, sem condições de acesso, assim levei em consideração dados da certidão. Avalio o bem, com base no modelo comparativo de mercado, em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

- Imóvel registrado no 5º Oficio de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias sob o número de ordem 17037, transcrição anterior 16.695, fls. 264, do livro 3-U, localizado na Rua General Canabarro, n° 82, da quadra 63, medindo 15,50 metros de frente pela Rua General Canabarro, 7,5 metros de largura na linha de fundos, por 29 metros de extensão pelo lado direito e 30 metros pelo lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote nº 83m, pelo lado esquerdo com o lote nº 81 e nos fundos com o lote nº 09, com área total de 337,50m2. Cumpre destacar que o imóvel encontrava-se fechado por correntes em todas as diligências desta Oficial de Justiça e que não houve qualquer pessoa que atendesse no local, com placa de vende-se. Sendo assim, não foi possível confrontar a descrição do bem da Certidão de Registro Geral de Imóveis com a atual situação deste, sendo certo, apenas, que há uma construção no imóvel e que, portanto, não se trata apenas de um lote. Destaca-se, mesmo assim, que a avaliação foi feita com base na descrição da certidão. Avalio o bem, com base no modelo comparativo de mercado em R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo,

_____

Renata Costa Velloso- Mat. 18.011

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

- RUA AUGUSTO DOS ANJOS, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, DUQUE DE CAXIAS, RJ – terreno 392 m2 – R$ 950.000,00 – Imobiliária Viva Real;

- RUA GENERAL URQUIZA, 01, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, DUQUE DE CAXIAS, RJ –

terreno 280 m2 – R$ 650.000,00 – Placar imóveis;

- RUA GENERAL DIONISIO, 326, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, DUQUE DE CAXIAS, RJ – terreno 360 m2 – R$ 1.590.000,00 – Mauá Imóveis;

- RUA SEBASTIÃO DE CARVALHO, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, DUQUE DE CAXIAS, RJ – terreno 500 m2 – R$ 750.000,00 – Site Chave na mão;

- RUA BAHIA, PARQUE PAULICÉIA, DUQUE DE CAXIAS, RJ – terreno 364 m2 – R$ 1.100,00 – Imobiliária Viva Real;

- RUA CORREIA MEIER, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, DUQUE DE CAXIAS, RJ – terreno 360 m2 – R$ 900.000,00 – Edécio Cordeiro Imóveis

---

Documento eletrônico assinado por **RENATA VELLOSO DA MOTTA, 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 **510017286268v1** e do código CRC **56a7b2d2**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RENATA VELLOSO DA MOTTA
Data e Hora: 18/9/2025, às 11:15:49
