



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



MANDADO Nº 510018164751
EXECUÇÃO FISCAL Nº 0144370-44.2016.4.02.5101/RJ
11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

CERTIDÃO (POSITIVA)

CERTIFICO e dou fé que em cumprimento ao presente mandado, tendo em vista que a atividade de cumprimento de ordens judiciais foi balizada para comunicação dos atos processuais de forma presencial e remota conforme o disposto na Portaria JFRJ-PGD-2021/00007 e nas demais Portarias subsequentes no tocante à autorização para cumprimento dos expedientes judiciais por meio remoto, bem como a PORTARIA Nº JFRJ-PGD-2022/00007, DE 11 DE MARÇO DE 2022 que dispõe sobre o restabelecimento das atividades presenciais, fiz contato telefônico pelo número 981825677 com a Senhora Mirna Machado, representante legal do EXECUTADO: SOCIEDADE ESPANHOLA DE BENEFICENCIA por ocasião do cumprimento dos expedientes MANDADO Nº 510018164751, MANDADO Nº 510018164749, MANDADO Nº 510018164748, MANDADO Nº 510018164747, MANDADO Nº 510018164746, tendo esta me orientado a comparecer no dia 27/01/2026 às 10h à rua do Riachuelo, nº 302, Centro Rio de Janeiro RJ onde corresponde atualmente a uma unidade do Hospital Espanhol (Sociedade Espanhola de Beneficência) porque seria o local ponto de partida onde seria atendido por pessoa que em seguida faria a abertura e exibição dos imóveis objetos do mandados. Em 27/01/2026 dirigi-me pessoalmente ao local rua do Riachuelo, nº 302 indicado e lá dei ciência da existência do presente MANDADO Nº **510018164751** a Sr. Clóvis Ferreira Júnior, contador, ID 371270637 SSP, que afirmou não ter como exibir o imóvel pois não existe o número 64 como constante do patrimônio da sociedade nem faz parte dos seus controles, ao que lhe informei já haver cumprido no endereço Rua Carlos Sampaio, Nº 57, Antigo nº 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ - 20231085 (Comercial) o MANDADO Nº 510016502818 na EXECUÇÃO FISCAL Nº 5013227-02.2020.4.02.5101/RJ e informei-lhe que o endereço naquele mandado já cumprido era Rua Carlos Sampaio, nº 64 atual nº 57 e que por este motivo daria prosseguimento à diligência no endereço indicado no presente mandado, e ato contínuo dirigi-me à rua Carlos Sampaio, e lá não encontrei o endereço Rua Carlos Sampaio, 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ – **20231084** indicado no mandado para cumprimento da REAVALIAÇÃO, estando atualmente a calçada da numeração par do logradouro apenas com os números 56 loja, seguido dos números 56 sobrado, número

60 loja e número 68 sobrado, e no outro lado da calçada existe na calçada de numeração ímpar o número 65 da rua Carlos Sampaio com esquina da rua Carlos de Carvalho onde funciona o Condomínio do Edifício Mathias da Silva, e a seu lado encontrei como existente o número 57 da rua Carlos Sampaio, e a seguir encontrei o número 57-A da mesma rua. Em 27/01/2026 às 11h55min no endereço rua Carlos Sampaio 57-A, onde funciona a loja comercial Parafusos Mosca Branca LTDA - 33.457.045/0001-4, fui informado pela Sra. Liliane Rodrigues, substituta eventual da responsável pela loja, de que o número 57 corresponde ao antigo número 64 e que há inquilino no local, e em seguida tentei fazer contato com o atual inquilino do endereço Rua Carlos Sampaio, Nº 57, Antigo nº 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ - 20231085 (Comercial) e encontrei a porta de entrada de madeira toda fechada sem ninguém para atender à porta, e como não tive acesso ao interior do local deixei de proceder à CONSTATAÇÃO e procedi à REAVALIAÇÃO indireta por estimativa do bem localizado à rua Carlos Sampaio (antigo 64, renumerado), Centro, Cep. 20.231-085, Rio de Janeiro (comercial), penhorado em 05/03/2021 conforme evento 50 AUTOPENHORA4 de 25/05/2021, por força do mandado de fls. evento 40 de 11/02/2021, por ter sido indicado à penhora o imóvel sob matrícula 71.840 ficha 01 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro CERTIDÃO Nº 20/017511 conforme evento 32 MATRIMOVEL9 de 11/01/2021, nos termos do LAUDO DE REAVALIAÇÃO anexo.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.

Luiz Otávio Alves de Azevedo
Analista Judiciário/Execução de Mandados
Matrícula: 10.981

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0144370-44.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SOCIEDADE ESPANHOLA DE BENEFICENCIA

MANDADO Nº 510018164751

11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

DATA DA PENHORA: 05/03/2021

Localização do bem: Rua Carlos Sampaio, Nº 57, Antigo nº 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ - 20231085 (Comercial)

Eu Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao r. Mandado, após as devidas formalidades legais, dirigi-me à Rua Carlos Sampaio, Nº 57, Antigo nº 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ (Comercial), e lá procedi à **reavaliação** indireta por estimativa de:

ENDEREÇO DO BEM: O imóvel/apt se encontra na Rua Carlos Sampaio, Nº 57, Antigo nº 64, Centro, Rio de Janeiro/RJ (Comercial), conforme revisão de numeração efetuada em 1964 (AV-1-71.840 da matrícula 71840 ficha 01 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro) no prédio situado no endereço antigo RUA CARLOS SAMPAIO Nº64 atual RUA CARLOS SAMPAIO, 00057, APT CENTRO e seu respectivo terreno, inscrição 0.100.469-6 Contribuinte SOCIEDADE ESPANHOLA DE BENEFICENCIA Cod.Logradouro 06048-3, construção do ano de 1938, área construída de 218 m², local próximo de Praça Cruz Vermelha, rua Carlos de carvalho, e rua Washington Luís conforme informações gerais obtidas em <<https://loft.com.br/onde-morar/rj/rio-de-janeiro/centro/rua-carlos-sampaio/ACD98419>>.

REAVALIAÇÃO:

.Imóvel /apt localizado na Rua Carlos Sampaio, nº 57 (antigo 64), Centro, Rio de Janeiro/RJ, matrícula 71.840 do 2º RGI e respectivo terreno, inscrito no FRE 100.469, CL. 6048, conforme CERTIDÃO Nº 20/017511, trata-se de imóvel comercial, frente de rua, não possuindo vaga de garagem e nem elevador, sendo composto por uma parte térrea e um sobrado, situado próximo de Praça Cruz Vermelha, atualmente locado, tratando-se de um imóvel muito antigo e em localização bastante degradada já que com vários imóveis semelhantes desocupados e em aspecto de abandono em suas proximidades, com ruas nas proximidades atualmente habitadas por moradores de rua em estado de carência e

vulnerabilidade, que segundo os padrões mercadológicos de fechamento de bens similares na região atualmente, avalio em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

De modo que IMPORTA a presente **REAVALIAÇÃO** o valor **TOTAL** de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil) reais**.

MÉTODO AVALIATÓRIO:

Foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** para realizar o conjunto de operações que levaram à determinação do valor do imóvel mediante o critério indicativo de valoração dos padrões de mercado atualmente praticados para imóveis à venda no mesmo condomínio conforme parâmetros obtidos em <<https://www.quintoandar.com.br/imovel/894973796/comprar/casa-2-quartos-centro-rio-de-janeiro?>>; <<https://www.quintoandar.com.br/imovel/893403848/comprar/casa-3-quartos-centro-rio-de-janeiro?>>; <<https://www.quintoandar.com.br/imovel/894337363/comprar/casa-0-quartos-centro-rio-de-janeiro?>>; <<https://www.quintoandar.com.br/imovel/895001007/comprar/casa-2-quartos-centro-rio-de-janeiro?>>; <<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-1-quarto-centro-zona-central-rio-de-janeiro-rj-504m2-id-2814835616/?source=ranking%2Crp>>; <<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-zona-central-rio-de-janeiro-97m2-venda-RS550000-id-2853353516/?source=ranking%2Crp>>, <<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-zona-central-rio-de-janeiro-90m2-venda-RS825000-id-2865503028/?source=ranking%2Crp>>, <<https://lopaimoveis.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-centro-rio-de-janeiro-rj-62m2-id-190>> bem como consultas verbais a ocupantes de sobrados localizados nos arredores do local, e valores praticados para venda de imóveis similares localizados nas proximidades. Fonte de consulta: "AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA OFICIAIS DE JUSTIÇA, Consultor Externo: Dr. Joao Diniz Marcello, material impresso do *CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS* ministrado nas dependências de PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA FEDERAL Seção Judiciária do Rio de Janeiro, páginas 11/12.