

Mandado 510015958136

Certidão positiva

Nos dias 07.6.2025, às 10h50, compareci à Rua Pereira de Araújo, 40, em Irajá e penhorei o imóvel situado na Rua Pereira de Araujo, 40, Irajá, Matrícula 202.411.

Trata- se de uma casa residencial, ao lado do hospital, sendo que dentro da garagem da casa, há um PC de luz da light , que é necessário ao abastecimento de luz para o hospital, do qual foi tirada foto de fora pois não foi franqueada a visita à casa 40, mas este espaço toma a garagem da casa toda segundo informou o advogado do hospital.

A avaliação da casa segue abaixo no laudo de avaliação.

Após, intimei HOSPITAL DE IRAJA QUATRO AMIGOS LTDA, na pessoa de Raymond El Khouri que após lido o mandado e entregue a contrafé, exarou ciente.

Sendo assim, devolvo o mandado com tais informações.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.

Vanessa i s m Tavares
Oficiala de justiça federal
Matrícula 15514

Mandado 510015958136
Termo de penhora

No dia 05.6.2025, às 10h50, realizei a penhora da casa situada na Rua Pereira de

Araújo, 40, em Irajá. Cabe ressaltar que a garagem da casa possui um PC de luz da light que abastece o hospital que funciona ao lado.

Rio de Janeiro, 05 de junho de 2025.

Vanessa i s m Tavares
Oficiala de justiça federal
Matrícula 15514

LAUDO DE AVALIAÇÃO MANDADO 510015958136

No dia 17.6.2025, às 10h50, avaliei a casa residencial situada na Rua Pereira de Araújo, 40, em Irajá.

Foram pesquisados cinco imóveis residenciais, no site de vendas imovelweb.com.br (fotos em anexo) e foi

feita a média aritmética do metro quadrado dos cinco valores encontrados:

1) R\$330.000,00

80 m²

4.125,00 o m²

2) R\$ 360.00,00

Com 70 m²

5.142,85 o m²

3) R\$ 330.000,00

120 m²

2750,00 o m²

4) R\$ 695.000,00

300 m²

2166,00 o m²

5) R\$280.000,00

68m²

4117,64 o m²

A média aritmética do metro quadrado de imóvel residencial construído, entre os quatro imóveis encontrados é de R\$ 3.660,29.

A área do imóvel segundo o RGI é de 8x35m igual a 280 metros quadrados. Multiplicado pelo valor do metro quadrado é 1.024.881,20 (um milhão vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Considerando que esse equipamento instalado dentro da garagem da casa que precisaria ser removido, avalio o referido imóvel em R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

Na garagem da casa possui um PC de luz da light que abastece o hospital que

funciona ao lado.

Sendo assim, realizada a avaliação do imóvel, encerro o laudo de avaliação.

Rio de Janeiro, 24 de junho de 2025.

Vanessa Ism Tavares
Oficiala de justiça federal
Matrícula 15514