

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados Reg Leopoldina da Leopoldina



Comarca da Capital
Cartório Eletrônico da 12ª Vara de Fazenda Pública
Processo: 0191322-67.2024.8.19.0001
Mandado: 2025027024
Documento: 2936277/2025/MND

AUTO DE PENHORAE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade, Comarca da Capital, em cumprimento ao respeitável mandado expedido, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora abaixo assinada, deixei de me dirigir logradouro apontado em razão de o imóvel se situar em área de alta periculosidade – entrada da Favela Kelson's/Marcílio Dias. Área conflagrada, dominada por traficantes de drogas fortemente armados. Assim, considerando exclusivamente os dados fornecidos pelo site da Prefeitura do Rio de Janeiro que ratifica o cadastro positivo imobiliário – Inscrição Municipal nº 1863578-9 **PROCEDI AO ARRESTO DO IMÓVEL** situado na Ruado Alho, 151, Penha Circular.

Ato contínuo, tratei de avaliar o referido imóvel de forma indireta dada impossibilidade de adentrar no espaço pelas razões acima descritas. Ressaltando tratar de localidade que apresenta precária oferta de comércio e transporte; área mista residencial e comercial; via não asfaltada; região com inúmeras ocorrências criminais, tais como tráfico de drogas, seqüestros, roubo de cargas e de automóveis; assaltos a pedestres; além de proximidade às comunidades reconhecidamente perigosas entre elas Kelsons, Cidade Alta e Complexo de Israel, **AVALIO** o referido imóvel tendo por base o valor constante do cadastro positivo da Prefeitura do Rio de Janeiro em R\$ 12.159.628,81 (doze milhões, cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos).

Por fim, **DEIXEI DE PROCEDER À INTIMAÇÃO** do executado ERS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA devido à impossibilidade de acesso ao seu domicílio, eis que localizado em área conflagrada conforme retroafirmado.

Nada mais havendo lavrei o presente auto, de tudo dando fé, que vai por mim devidamente assinado.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2025.

Mônica de Jesus Serra Froes - 01/29047

Resultado do Mandado: Positivo (Periculosidade)