



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

DESTINATÁRIO: EDUARDO MAGALHAES

Endereço: AVENIDA VIEIRA SOUTO, 216, APARTAMENTO 101, IPANEMA, RIO DE JANEIRO /RJ - CEP: 22420-004

A Juíza **ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA**, da 1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, **MANDA** ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA À PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL CUJA CERTIDÃO DO RGI SEGUE ANEXADO POR CÓPIA**, para **garantia da execução do crédito exequendo, no importe de R\$ 2.663.879,88**.

Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio da força policial e a dar cumprimento à presente ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após as 20 horas.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA
Juíza do Trabalho Titular

Por determinação do MM. Juiz desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuário. nome abaixo (art. 250, VI, CPC).

RIO DE JANEIRO/RJ, 23 de outubro de 2025.

IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI

Diretor de Secretaria

Documento em sigilo ou segredo de justiça
Usuário em visibilidade: PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO



Documento assinado eletronicamente por IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI, em 23/10/2025, às 07:35:07 - 6412d2f
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25102307350325000000244323237?instancia=1>
Número do processo: 0101301-95.2024.5.01.0001
Número do documento: 25102307350325000000244323237



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6412d2f

Destinatário: EDUARDO MAGALHAES

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me, em 03 oportunidades, sendo a última nesta data, à av. Vieira Souto, 216, apto. 101, Ipanema, RJ, e sendo aí, procedi à Penhora determinada, conf. Auto (anexo), deixando de dar ciência da mesma ao executado, que recusa-se a atender o interfone do prédio, estando sabidamente, naqueles momentos, na residência, conf. informações prestadas pelo porteiro do lugar. Assim sendo, recolho o presente à apreciação de V.Exa. .

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025

ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO, em 16/12/2025, às 22:35:36 - 5035d59
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25121622351858800000249565794?instancia=1>
Número do processo: 0101301-95.2024.5.01.0001
Número do documento: 25121622351858800000249565794

10 VT R.J.

Proc. n° 0101301-95/2024

Aos 09 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dois e cinco
na Av. Vieira Souto, 216, apto 202, Planema, nesta Comarca,
em cumprimento ao mandado expedido pelo M.M. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho
do (e) Rio de Janeiro na execução movida por
Valéria Ferreira de Melo
contra Eduardo Magalhães
para cobrança da dívida de R\$ 2.663.879,88 (Dois milhões, seiscentos e sessenta
e três mil, setecentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos.)
procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação

Valor

01) Apartamento n.º 101, de edifício na av. Vieira Santos, n.º 216, Jandiaí, R. T. com uma vaga na garagem, tudo conf. Cópia de escritura do 5.º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do R. T. no estado em que avalis, por estimativa, em R\$ 400.000,00

Valor Total 2.700.000,00

Valor Total — 2.700.000,00 —
(Dois milhões e setecentos mil reais. —)

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas:

OFICIAL DE JUSTICA AVALIADOR



Valide aqui
este documento

IMÓVEL 216 - av. VIEIRA SOUTO - APTº 101

FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 63231 L.º 2 U/1 FLS. 100

IMÓVEL:- Apartamento nº 101 do edifício na av.Vieira Souto nº 216, com uma vaga na garagem e 1/8 do terreno que mede: 10,00m de frente e fundos e 50,00m de extensão da frente aos fundos de cada lado confrontando pelo lado direito com o prédio nº 220, pelo lado esquerdo com o nº 212 e nos fundos com o prédio nº 125 da rua Prudente de Moraes.CL. 08336-0.-Insc. 0763.388-6.-PROPRIETÁRIOS:-JANUÁRIO LUDOVICO DE SOUZA e sua mulher DEOLINDA CERQUEIRA DE SOUZA,ele português, ela brasileira, do lar, ele comerciante, CIC.003453777-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade.-REGISTRO:-L.º 3-BC- 75.304 fls. 259.-Rio, 26-9-84.-.-.-.-.-

R-1/63231 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 24-8-84-L.º 1589 fls. 61 ato 26 do 21º Ofício, prenotada no livro 1-0-161.832 fls. 239 em 20-9-84, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel a ROSINHA LEONOR KURTZ DE SOUSA GONÇALVES, brasileira, menor impúbere, estudante, representada por seus pais, JOSÉ ANTONIO DE SOUSA GONÇALVES, norte-americano naturalizado,engenheiro e sua mulher ULRKE KURTZ DE SOUSA GONÇALVES, brasileira, de prendas do lar, CIC. 012.443.027-91, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$10.000.000,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24-57496 em 16-8-84 Rio, 26-9-84.-.-.-.-.-

AV.2/63231-MAIORIDADE:- Nos termos de requerimento de 26/09/2006 e cópia reprográfica da certidão de nascimento da 5ª Circunscrição desta cidade, prenotados no Lº1BF-465248/256 em 26/09/2006, ROSINHA LONOR KURTZ DE SOUSA GONÇALVES é hoje maior. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2006.-----AR

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1ª Substituto - Matr. 04/2382
Corregedora de Justiça - RJ

R.3/63231-INCORPORAÇÃO:- Nos termos da escritura de 25/08/2004 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº8285, fls.052, prenotada no Lº1BF-463866/157 em 17/08/2006, a proprietária ROSINHA LEONOR KURTZ DE SOUSA GONÇALVES, brasileira, solteira, do lar, CPF nº992.530.117-34, residente nesta cidade, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio de MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº05.405.581/0001-65, pelo valor de R\$159.613,73. O ITBI deixou de ser recolhido através das certidões de não incidência de nºs

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUEMQ-KP9DX-NBLQP-BCEHS>

MIC. ATO N.º 1
EM 02/09/2013
FOLIO N.º 030

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

0064/2004, 0062/2004, 0060/2004, 0061/2004, 0063/2004, emitidas pela Secretaria Municipal de Fazenda/RJ. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2006.-----AR

O OFICIAL: 

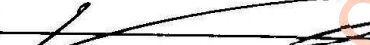
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.4/63231-NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos do requerimento de 09/08/2013 e Certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade de 17/09/2013 prenotados no L°1CU-557713-65 em 12/08/2013, MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA mudou a sua denominação para MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.- Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014 -----MM

O OFICIAL: 

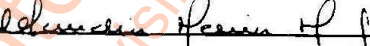
DEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.5/63231-NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos do requerimento de 09/08/2013 e Certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade de 17/09/2013 prenotados no L°1CU-557713-65 em 12/08/2013, MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS mudou a sua denominação para MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS-EPP.- Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014.-----MM

O OFICIAL: 

DEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.6/63231-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 08/06/2022 do 15º Ofício de Notas desta cidade, L°4556, fls.069, ato.015, prenotada no L°1ED-655085-128 em 15/06/2022, MUENCHEN ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS-EPP, CNPJ nº05.405.581/0001-65, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à JONATAS MAUTONE GOMES, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº106.476.887-35, residente em Volta Redonda-RJ, pelo preço de R\$1.800.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº2482710 em 07/06/2022, no valor de R\$113.150,90, base de cálculo R\$3.771.696,60. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EEEX35554 OYS. Rio de Janeiro, 13 de Julho de 2022 -----TP

O OFICIAL: 

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituto - Matr.: 94-1581
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.7/63231-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos de Cédula de Crédito Bancário nº0001048413/JMG de 08/06/2022, Instrumento Particular de Cessão de 10/06/2022 e Instrumento Particular de 22/06/2022, prenotados no L°1ED-655331-150 em 23/06/2022, JONATAS MAUTONE GOMES, divorciado, CPF nº106.476.887-35, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ABERTO EAN, com sede em Itaim Bibi-SP, CNPJ nº22.235.997/0001-00, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$2.062.859,50, pagável em 94

Continua na ficha



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/001413

CNE: 089276.2.0063231-51

216 AVENIDA VIEIRA SOUTO APT° 101

02

IMÓVEL:

FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ**

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2 U/1	FLS.
63231		100
prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/09/2022 e o último em 10/06/2030, sendo o primeiro encargo de R\$57.784,32 e o último de R\$57.783,87, com a Taxa de Juros Remuneratórios de 2,35% ao mês sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EEGH02153 POR. Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2022.-----TP O OFICIAL: <u>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</u> Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV.8/63231-ADITAMENTO: Fica aditado ao R.7, para fazer constar que também serviu de título o instrumento particular de rerratificação de 11/07/2022, prenotado no LºLED-656917-284 em 27/07/2022. SELO EEGH02154 MUF. Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2022.-----TP O Oficial: <u>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</u> Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV.9/63231-ADITAMENTO: Fica aditado ao R.7, para fazer constar que também serviu de título a certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Florianópolis-SC e requerimento de 12/08/2022, prenotado no LºLEE-657605-044 em 12/08/2022. SELO EEGH02155 YBI. Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2022.-----TP O Oficial: <u>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</u> Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV.10/63231-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos de requerimento de 17/11/2022, prenotado no LºLEF-662007-116 em 17/11/2022, por solicitação da fiduciária credora FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ABERTO EAN, CNPJ nº22.235.997/0001-00, já qualificada, foi o devedor fiduciante JONATAS MAUTONE GOMES, CPF nº106.476.887-35, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Selo: EELU 15228 RBT. Rio de Janeiro, 28/04/2023.-----JG O OFICIAL: <u>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</u> Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV.11/63231 - Rio de Janeiro, 07/11/2024. Prenotação sob o nº 691662 em 27 de setembro de 2024.		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUEMQ-KP9DX-NBLQP-BCEHS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUEMQ-KP9DX-NBLQP-BCEHS>

Valide aqui este documento

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública - Livro nº 5173, Páginas 173, lavrada aos 25/09/2024 pelo 15º Ofício de Notas desta cidade e Escritura Pública - Livro nº 5142, Página 196, lavrada aos 02/10/2024 pelo mesmo Ofício de Notas, bem como Termo de Quitação de bem imóvel, firmado nesta cidade aos 02/10/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7 e a Constituição em Mora dos Devedores Fiduciários, objeto da AV.10, em virtude de quitação dada pela credora e da extinção do contrato. **Selo: EEUZ 05308 WCM.**

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza - LET
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.12/63231 - Rio de Janeiro, 07/11/2024.

Prenotação sob o nº 691662 em 27 de setembro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública - Livro nº 5173, Páginas 173, lavrada aos 25/09/2024 pelo 15º Ofício de Notas desta cidade e Escritura Pública - Livro nº 5142, Página 196, lavrada aos 02/10/2024 pelo mesmo Ofício de Notas, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **HON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 42.656.570/0001-84, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$3.890.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2743695 em 25/09/2024, no valor de R\$124.465,99, base de cálculo R\$4.148.866,26. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. **Selo: EEUZ 05309 VCV.---LET**

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.13/63231 - Rio de Janeiro, 28/03/2025.

Prenotação sob o nº 698494 em 13 de março de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública - Livro nº 096, Páginas 078F, lavrada aos 12/02/2025, pelo 2º Tabelionato de Notas de Lima Duarte - MG, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula a **EDUARDO MAGALHÃES**, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 852.583.697-49, residente nesta cidade, em pagamento de uma dívida no valor de R\$15.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2801266 em 13/03/2025, no valor de R\$450.000,00, base de cálculo R\$15.000.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. **Selo: EEXF 31686 HVB. ----LLM**

Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

AV.14/63231 - Rio de Janeiro, 28/03/2025.

Prenotação sob o nº 698651 em 21 de março de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202407.1513.03448359-IA-880, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0101028-73.2022.5.01.0038, da 28ª Vara do Trabalho desta Comarca, a indisponibilidade em nome de **EDUARDO MAGALHÃES**, CPF nº 852.583.697-49. **Selo: EEXF 31687 YHB.-----CGV**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto

CONTINUA NA FOLHA 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/001413

CNM:089276.2.0063231-51

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
63.231

FOLHAS
03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Legal, 94-25115 - - - - -

AV.15/63231 - Rio de Janeiro, 19/12/2025.

Prenotação sob o nº710411 em 17 de dezembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº202512.1711.04433901-IA-664, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº0101313-80.2024.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, a indisponibilidade em nome de **EDUARDO MAGALHÃES**, CPF nº852.583.697-49. **Selo: EFAW 54967 DAH. (CGV).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

R.16/63231 - Rio de Janeiro, 14/01/2026.

Prenotação sob o nº710609 em 22 de dezembro d/e 2025.

PENHORA: Conforme o Ofício nº0455/2025 de 19/12/2025, da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, assinado em 19/12/2025 por ordem da MMª Juíza Drª Adriana Malheiro Rocha de Lima, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$ 2.663.879,88, através da ação movida por EDLEUSA FERREIRA DE MELO em face de EDUARDO MAGALHÃES, referente ao processo nº0101301-95.2024.5.01.0001. **Selo: EFBM 85171 RGY. (CGV).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 14/01/2026. Rio de Janeiro, **15/01/2026**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos.... R\$ 0,00
Fundgrat..... R\$ 0,00
Lei 3217..... R\$ 0,00
Fundperj..... R\$ 0,00
Funperj..... R\$ 0,00
Funarpen R\$ 0,00
ISS..... R\$ 0,00
Custo Selo..... R\$ 0,00
Total..... R\$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 83795 GGO
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUEMQ-KP9DX-NBLQP-BCEHS>



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.113.390/2026-7
CIB: SCPPM8H-F



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte HON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A	Data 28/01/2026	Folha 01/01
Endereço AVN VIEIRA SOUTO 00216, APT 101 - IPANEMA	Inscrição 0763388-6	Cód. Lograd. 08336-0

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2024/01/00		AMIGA	01-057470-2025	00	PREDIA	3.118,42	126,98			3.245,40	4.417,38
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	4.417,38
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	1.699,10	2.146,57	01	06/02/2026	1.774,10	1.774,10	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	1.699,10	2.128,83	02	06/03/2026	1.774,10	1.774,10				
03	07/04/2025	1.699,10	2.111,09	03	08/04/2026	1.774,10	1.774,10				
04	08/05/2025	1.699,10	2.093,35	04	08/05/2026	1.774,10	1.774,10				
05	06/06/2025	1.699,10	2.075,61	05	08/06/2026	1.774,10	1.774,10				
06	08/07/2025	1.699,10	2.057,87	06	07/07/2026	1.774,10	1.774,10				
07	07/08/2025	1.699,10	2.040,13	07	07/08/2026	1.774,10	1.774,10				
08	05/09/2025	1.699,10	2.022,39	08	08/09/2026	1.774,10	1.774,10				
09	07/10/2025	1.699,10	2.004,65	09	07/10/2026	1.774,10	1.774,10				
10	07/11/2025	1.699,10	1.986,91	10	09/11/2026	1.774,10	1.774,10				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
16.991,00		20.667,40		17.741,00		17.741,00		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **AVN VIEIRA SOUTO 00216 APT 101 - IPANEMA**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
0763388-6	083360	26663062026
Titular		
HON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A		
Condição	Situação	
08 - *****	** - *****	
Tipologia	Utilização	
10 - APARTAMENTO	06 - RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05 - FRENTE	1966	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000000	0000123	
Testada Real	Fração Fiscal	
00000,0	1,0000000	
Observações:		
Não há observações		
Titulares:		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <https://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 28/01/2026

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 83b997a

Destinatário: EDUARDO MAGALHAES

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me, nesta data, à av. Vieira Souto, 216, apto. 101, Ipanema, RJ, e sendo aí, procedi à Notificação determinada, na pessoa do Sr. Eduardo Magalhães, o qual de tudo ficou ciente, recebendo a contrafé. Assim sendo, recolho o presente à apreciação de V.Exa. .

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026

ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO, em 30/01/2026, às 11:10:18 - 89251ea
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26013011101124100000251807786?instancia=1>
Número do processo: 0101301-95.2024.5.01.0001
Número do documento: 26013011101124100000251807786



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

il.

DESPACHO

Vistos.

Ciência às partes da data designada para leilão, sendo o réu por
mandado.

RIO DE JANEIRO/RJ, 30 de janeiro de 2026.

GUILHERME DA SILVA GONCALVES CERQUEIRA
Juiz do Trabalho Substituto





Processo Judicial Eletrônico
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 1º Grau

Certidão de Disponibilização e Publicação - DJEN

Número do Processo: 0101301-95.2024.5.01.0001

Órgão Julgador: 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

Documento Publicado: Intimação(Intimação) - 7d09a7a

Data de Disponibilização: 02/02/2026

Data de Publicação: 03/02/2026





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO

DESTINATÁRIO: EDUARDO MAGALHAES

Endereço: AVENIDA VIEIRA SOUTO, 216, APARTAMENTO 101, IPANEMA, RIO DE JANEIRO /RJ - CEP: 22420-004

A Juíza **ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA**, da 1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, **MANDA** ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **NOTIFIQUE EDUARDO MAGALHAES** para ciência do **EDITAL DE 1º e 2º Leilões** e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos da Ação Trabalhista que EDLEUSA FERREIRA DE MELO (ADVOGADO: THAINA MANSKE DOS SANTOS) move a EDUARDO MAGALHAES, Proc. ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001, na forma abaixo:

*O DOUTOR GUILHERME DA SILVA GONÇALVES CERQUEIRA, MM. Juiz Substituto na 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que serão levados a leilão os bens penhorados. nestes Autos, da seguinte forma: **O Primeiro Leilão, pelo valor da avaliação, ou acima, será realizado na modalidade EXCLUSIVAMENTE ELETRONICA, das 11:00 horas do dia 20.04.2026 às 11:00 horas do dia 27.04.2026. Não havendo arrematação, fica desde logo designado para o Segundo Leilão, na modalidade EXCLUSIVAMENTE ELETRONICA, das 11:30 horas do dia 27.04.2026 às 11:00 horas do dia 28.04.2026, com valor mínimo de lance correspondente a 50% (cinquenta por cento), na forma do artigo 891 do CPC, e artigo 888 da CLT, ou outro eventual lance, que será objeto de análise pelo Juízo da Execução. Os leilões eletrônicos serão realizados de forma ininterrupta, e os lances digitais no caso de Leilão Eletrônico podem ser efetuados na página www.paulobotelholeiloeiro.com.br, onde deve o interessado se cadastrar com uma antecedência de 24 horas antes da realização da Hasta Pública. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 190, e inscrito no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª***

Região sob o número 16, com endereço físico na Av. Rio Branco número 151, grupo 502, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-006. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado(s) como: **IMÓVEL: Apartamento nº 101 do edifício na Av. Vieira Souto nº 216**, com uma vaga de garagem e 1/8 do terreno que mede: 10,00m de frente e fundos e 50,00m de extensão da frente aos fundos de cada lado confrontando pelo lado direito com o prédio nº 220, pelo lado esquerdo com o nº 212 e nos fundos com o prédio nº 125 da rua Prudente de Moraes, com demais medidas e confrontações constantes na matrícula sob o n.º 63.232 do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. FRE 0763.388-6 (onde consta que possui 123m²). Avaliado em R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais). Endereço: AVENIDA VIEIRA SOUTO, 216, APTO 101, IPANEMA, RIO DE JANEIRO/RJ. A penhora destes autos está no R-16. Cientes do R-13 da matrícula, Dação em Pagamento a favor de EDUARDO MAGALHÃES (Executado). Cientes sobre, eventuais penhoras e indisponibilidades existentes, nos termos do Artigo 886 VI do CPC, devendo o(s) interessado(s), observar(em) e examinar(em) os Autos do Processo, e a Certidão de Ônus Reais do(s) Imóvel(eis) penhorado(s). Os Leilões Públicos serão realizados na forma do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do Arrematante em relação à débitos anteriores à Arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser à arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Eventuais arrolamentos; débitos; hipotecas; penhoras; dívidas propter rem; e indisponibilidades se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública (art. 908. §1º do CPC), e os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Não sendo possível pagar todos os débitos sub-rogados no valor auferido na Hasta Pública, devem os credores que não tiveram sua dívida adimplida encontrar outro bem do devedor para satisfazer seu(s) crédito(s). O Juízo da Execução poderá determinar a baixa de todas as penhoras e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, na forma do artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (redação dada pelo provimento 188/2024). Encerrados os Leilões Públicos Eletrônicos sem licitantes, a requerimento de qualquer interessado, poderá ser lavrado Auto de Venda Direta do bem penhorado, na forma dos artigos 880 e seguintes do CPC, que será levado ao crivo do Juízo da Execução, podendo este chancelar ou não a venda direta. Serão analisadas pelo Juízo as propostas de lance parcelado, desde que observado o número máximo de 20 (vinte) parcelas para os bens Imóveis, com correção, e 05 (cinco) parcelas para bens móveis, com correção, na forma dos Artigos 895 e seguintes do CPC c/c resolução 203 do TST, podendo o interessado peticionar nos Autos antes dos Leilões Públicos, ou escolher a opção de parcelamento diretamente na plataforma do Leiloeiro. Será responsabilidade do optante pelo parcelamento gerar as guias de depósito Judicial, e comprovar os pagamentos nos Autos. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia

comunicação, observando-se as regras do CPC, bem como da Resolução 236/2016 do CNJ. Arrematação: à vista, ou parcelada, acrescida de 5% de comissão do Leiloeiro (Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32 c/c Artigo 7º da resolução 236 do CNJ), e custas de cartório até o limite máximo permitido por lei. Não pago o lance pelo vencedor, nos termos do artigo 26 da resolução 236 do CNJ, serão considerados pelo Juízo os lances eletrônicos imediatamente anteriores. Arrematação Judicial por conta e risco do arrematante, que deve examinar os Autos do Processo antes de efetuar lances. Manifestando o arrematante arrependimento ou desistência pelo lote arrematado, poderá este ter o seu cadastro bloqueado, ou mesmo suspenso, sem prejuízo dos honorários devidos, pelo que desde já autoriza o Leiloeiro a emitir boleto de cobrança, sujeito à protesto ou execução em caso de não pagamento. Sendo o Leilão cancelado por decisão Judicial, os honorários do Leiloeiro serão devolvidos ao arrematante de forma simples, sem juros, na forma do artigo 7º, parágrafo 1º da resolução 236/2016 do CNJ: Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que será aplicada a resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de Adjudicação, os honorários correm por conta do Adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, bem como publicado na página do Sr. Leiloeiro, para todos os efeitos legais, conforme parágrafo 2º do artigo 887 do CPC. Fica (m) o(s) Executado(s) e o(s) Interessado(s) Intimado(s) dos Leilões Públicos, através do presente Edital, caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça ou caso não receba (m) a Notificação Postal, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Eu, IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI, Diretora de Secretaria, mandei digitar e subscrevo. GUILHERME DA SILVA GONÇALVES CERQUEIRA, MM. Juiz Substituto na 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio da força policial e a dar cumprimento à presente ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após as 20 horas.

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA
Juíza do Trabalho Titular

Por determinação do MM. Juiz desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuário. nome abaixo (art. 250, VI, CPC).

RIO DE JANEIRO/RJ, 03 de fevereiro de 2026.

EDMAR DO CARMO VALENTE

Secretário de Audiência



Documento assinado eletronicamente por EDMAR DO CARMO VALENTE, em 03/02/2026, às 12:20:48 - 2d52a79
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26020312204453400000252141127?instancia=1>
Número do processo: 0101301-95.2024.5.01.0001
Número do documento: 26020312204453400000252141127



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

il

DESPACHO

Vistos.

Indefiro a vista dos autos a terceiros por tratar-se de processo em segredo de justiça.

RIO DE JANEIRO/RJ, 26 de fevereiro de 2026.

ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA

Juíza do Trabalho Titular





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

Solicitação de cumprimento de mandado

IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI <iara.azzi@trt1.jus.br>
para saij

09:46 (hoje)

Prezados,

Solicito o cumprimento do mandado ID 2d52a79 referente ao processo 0101301-95.2024.5.01.0001 e distribuído ao Oficial ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO. Ocorre que teremos leilão do bem penhorado em 20/04 e os interessados em comprar o bem não se inscreveram no leilão em face do não haver certidão positiva do proprietário até a presente data.

Atenciosamente,

Iara Lucia de Carvalho Soares Azzi
Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
Respostas SOMENTE para e-mail institucional: yt01.rj@trt1.jus.br

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT da 1ª Região (RJ)

RIO DE JANEIRO/RJ, 14 de abril de 2026.

IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI
Diretor de Secretaria





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101301-95.2024.5.01.0001
RECLAMANTE: EDLEUSA FERREIRA DE MELO
RECLAMADO: EDUARDO MAGALHAES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 2d52a79

Destinatário: EDUARDO MAGALHAES

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me, nesta data, à av. Vieira Souto, 216, apto. 101, Ipanema, RJ, e sendo aí, procedi à Notificação determinada, na pessoa do Sr. Eduardo Magalhães, o qual de tudo ficou ciente, recebendo a contrafé. Assim sendo, recolho o presente à apreciação de V.Exa. .

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026

ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO, em 16/04/2026, às 07:54:08 - a7cc5a5
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26041607534947200000259630465?instancia=1>
Número do processo: 0101301-95.2024.5.01.0001
Número do documento: 26041607534947200000259630465