



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATSum 0100646-35.2018.5.01.0066
RECLAMANTE: CAROLINA DA COSTA ROCHA
RECLAMADO: LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA E OUTROS (4)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI
RUA DOS INVALIDOS, 162, apto 902, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20231-046

O/A MM. Juiz(a) ADRIANA PAULA DOMINGUES TEIXEIRA da 66ª 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 A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula 43380, cuja certidão de onus reais encontra-se no Id. 636b4db, do(s) executado(s) **FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF: 055.252.567-70**, visando à garantia da execução, no montante de R\$39.766,90.

Deve o(a) Sr(a) Oficial de justiça verificar se o imóvel encontra-se ocupado e a natureza da ocupação.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

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

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

RIO DE JANEIRO/RJ, 21 de agosto de 2025.

JOSIMAR MACHADO DOS SANTOS

Assessor



Documento assinado eletronicamente por JOSIMAR MACHADO DOS SANTOS, em 21/08/2025, às 15:25:21 - 52f4686
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25082115251425100000237596690?instancia=1>
Número do processo: 0100646-35.2018.5.01.0066
Número do documento: 25082115251425100000237596690



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0100646-35.2018.5.01.0066
RECLAMANTE: CAROLINA DA COSTA ROCHA
RECLAMADO: LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 52f4686

Destinatário: FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI

Certifico e dou fé que, em 27/08/2025 às 17:30h e 04/09/2025 às 09:00h, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me à Rua dos Inválidos, 162, apto 902, Centro, e sendo aí, depois de obedecidas às formalidades legais, procedi à penhora e avaliação determinadas, conforme auto em anexo.

Certifico, mais, que nas diligências efetuadas encontrei o imóvel fechado, ninguém atendeu aos meus chamados e não o adentrei.

Certifico, ainda, que fui recebido pelo porteiro Sr. Paulo Cesar da Silva, o qual me declarou que o imóvel atualmente encontra-se desocupado, mas se trata de imóvel tipo conjugado com um banheiro e cozinha, imóvel padrão da coluna 02 do condomínio.

Certifico, portanto, que não logrei êxito em dar ciência e nomeação de depositário do imóvel penhorado, pois não encontrei o proprietário do imóvel; avaliação de mercado.

Certifico, por derradeiro, que este bem imóvel já foi penhora nos autos dos processos: 0100422-30.2016.5.01.0014 e 0101729-82.2017.5.01.0014.

Face o exposto, recolho o presente mandado à 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, submetendo a presente certidão à apreciação superior.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2025



PAULO EUGENIO LEITE RODRIGUES

Documento assinado eletronicamente por PAULO EUGENIO LEITE RODRIGUES, em 04/09/2025, às 18:56:51 - d448d4a
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25090418535286000000239152823?instancia=1>
Número do processo: 0100646-35.2018.5.01.0066
Número do documento: 25090418535286000000239152823

PROCESSO: 0100646-35.2018.5.01.0066

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil vinte e cinco, na Rua dos inválidos, 162, apartamento 902, Centro, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro na execução movida por Carolina da Costa Rocha contra Lapa 40 Graus Sinuca e Gafieira LTDA e OUTROS, para cobrança da dívida de R\$ 36.766,90 (trinta e seis mil setecentos e seis reais e moventa centavos) procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
1- 01 (um) imóvel representado pelo apartamento N° 902 do edifício situado na Rua dos Inválidos n.º 162 e sua correspondente fração ideal de 0,013, do respectivo terreno, tudo conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob matrícula 43380 que acompanha o mandado e passa a fazer parte integrante do presente Auto no estado que avalio em:	
Valor Total: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).	

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

Ressalvas: não encontrei o Executado para assumir o encargo de Depositário do bem penhorado, ver Certidão; avaliação de mercado.

Paulo Eugênio Leite Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATSum 0100646-35.2018.5.01.0066

RECLAMANTE: CAROLINA DA COSTA ROCHA
RECLAMADO: LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA, SILVIO DELANO DE CARVALHO COSTA, SERGIO MACHADO CUNHA, FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, MICHEL HENRIQUES SALGADO

Vistos, etc.

Nomeio depositário o executado FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI.

Determine-se ao 2º RGI que proceda ao registro da penhora sobre o imóvel de matrícula 43380.

Intimem-se as partes para ciência de que o Juízo encontra-se garantido para efeitos do art. 884 da CLT.

Decorrido o prazo *in albis*, ou em caso de não apresentação de embargos à execução,

Dando-se prosseguimento aos autos expropriatórios e ante a necessidade de se efetivar a contraprestação jurisdicional demandada de forma eficaz;

Considerando a natureza dos bens penhorados;

Considerando a dificuldade de se dar publicidade aos atos de alienação de bens penhorados;

Considerando o princípio de que a execução deve ser o menos gravosa possível ao Executado;

DETERMINO que a venda dos bens penhorados se realize por leilão, por permissão expressa do § 3º, do artigo 888 da CLT, a observar o procedimento contido nos artigos 879 a 909 do CPC, cuja aplicação subsidiária ao Processo do Trabalho é autorizada pelo artigo 769 da CLT.

NOMEIO Leiloeiro Sr. **PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO**, com endereço para intimações na Avenida Rio Branco, nº 151/5º andar, sala 502, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20040-006, e-mail: pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com, a quem caberá a designação de data(s) própria(s).

NOMEIO Leiloeiro Sr. **FABIANO AYUPP**, com e-mail: **contato@fabianoleiloeiro.net**, a quem caberá a designação de data(s) própria(s).

Fixo o lance mínimo em 50% do valor da avaliação e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% sobre os valores de arrematação, a ser custeada pelos arrematantes.

Em caso de remissão pelo executado ou adjudicação pelo exequente, comissão de leiloeiro no percentual de 2% sobre o valor da remissão ou adjudicação.

Intime-se o leiloeiro.

RIO DE JANEIRO/RJ, 16 de setembro de 2025.

ALINE GOMES SIQUEIRA
Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por ALINE GOMES SIQUEIRA, em 16/09/2025, às 13:10:52 - 686a16b
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25091613074739500000240280404?instancia=1>
Número do processo: 0100646-35.2018.5.01.0066
Número do documento: 25091613074739500000240280404



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

ATSum 0100646-35.2018.5.01.0066

RECLAMANTE: CAROLINA DA COSTA ROCHA

RECLAMADO: LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA, SILVIO DELANO DE CARVALHO COSTA, SERGIO MACHADO CUNHA, FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, MICHEL HENRIQUES SALGADO

Vistos, etc.

Determino que a penhora incida sobre a totalidade do imóvel.

Dê-se ciência ao 2º RGI para cumprir a determinação.

RIO DE JANEIRO/RJ, 04 de novembro de 2025.

VERENA MUNOZ LIMA

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por VERENA MUNOZ LIMA, em 04/11/2025, às 14:56:16 - cae4106
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25110413414375200000245454587?instancia=1>
Número do processo: 0100646-35.2018.5.01.0066
Número do documento: 25110413414375200000245454587



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 25/028348 - PROTOCOLO 590041

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4 33 80

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento nº 902 do edifício situado na Rua dos Inválidos nº 162 e sua correspondente fração ideal de 0,013, do respectivo terreno que mede: 14,45m de frente; 12,50m na linha dos fundos; 19,20m do lado direito e 19,20m do lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Mem de Sá nº 132 de Antonio Joaquim de Oliveira ou sucessores pelo lado esquerdo com o imóvel nº 158 da Rua dos Inválidos, de Gustavo Merler ou sucessores e nos fundos com o prédio nº. 134, da Rua Mem de Sá, de Elysio Ferreira Affonso ou sucessores e com o prédio nº 138 da Rua Mem de Sá, de Arlindo Costa. Inscrito no FRE sob o nº 714.112, CL-6126-7. **PROPRIETÁRIA:** - Companhia Imobiliária Vitonil, com sede nesta cidade, na Praça Olavo Bilac nº 28, sala 1207, inscrita no CGC sob o número 33.097.064/0001-01. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Livros 3-BH e 3-BI, fls. 282 e 196, sob os nºs de ordens 16.030 e 16.488, em 07.02.50 e 16.08.50 respectivamente. Rio de Janeiro, 19 MAR 1982 digo, 19 FEV. 1982

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-1-43.380-**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4126, fls. 43 de 18.12.81, protocolada neste cartório sob o nº 96.144. **VALOR:** - CR\$24.000,00. **TRANSMISSÃO:** Pago pela guia nº 23/09529, em 13.11.81. **TRANSMITENTE:** Cia. Imobiliária Vitonil, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** Farid Rached, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF sob o número 727.438.838-04, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 19 MAR 1982 digo, 19 FEV. 1982

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYP/83071 BVD



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
4 33 80	01
	VERSO

R-2-43.380- **TÍTULO:** Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** --
Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens dei-
xados pelos finados Fauzi Rached e Farid Rached, expedido em --
13.05.1996, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de
Santos-SP, contendo sentença proferida em 26.03.1996 e aditamento
de 05.05.2000, protocolados sob o nº 306.982, em 29.03.2000. **VA-**
LOR: CR\$750.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564-290782-6, em -- --
06.01.1995. **TRANSMITENTE:** Espólios de Fauzi Rached e Farid Rached
ADQUIRENTE: Fuad Rached, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº --
322.504.958-15, com escritório em Santos-SP. Rio de Janeiro,

76 JUN 2000

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-3-43.380 - **TÍTULO:** Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal
de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados Fauzi
Rached e Farid Rached, expedido em 13.05.96, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível
da Comarca de Santos - SP, contendo sentença proferida em 26.03.96 e aditamentos
de 05.05.2000 e 20.09.2000, protocolados sob o nº 317.389, em 24.01.2001.
VALOR: CR\$ 750.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564.290.782-6, em 06.01.95.
TRANSMITENTE: Espólios de Fauzi Rached, CPF nº 342.790.088-68 e Farid
Rached, CPF nº 727.438.838-04. **ADQUIRENTE:** Said Rached, brasileiro, solteiro,
de comércio, CPF nº 331.808.738-68, residente e domiciliado em Santos - SP. Rio de
Janeiro, 31 DE JANEIRO DE 2001.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
43380

FICHA
2

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peganha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-4-43.380 - TÍTULO: Compra e venda de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, livro 3088, fl. 041, de 22/11/2013 e declaratória do mesmo Serviço Notarial, livro 3091, fl. 031, de 18/02/2014, protocoladas sob o nº 471.729, em 11/02/2014. **VALOR:** R\$106.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.835.174, em 21/11/2013. **TRANSMITENTE:** SAID RACHED, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº 2.265.506-2, SSP/SP, CPF nº 331.808.738-68, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 00743738093, DETRAN/RJ, CPF nº 055.252.567-70, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 26/03/2014. *[Assinatura]*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-5-43380- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora de 15.05.2019 e Certidão expedida em 15/05/2019, ambos pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0236610/53.2015.8.19.0001, proposta pelo BANCO BRADESCO S/A em face de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, funcionando como depositário FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, protocolados sob o nº 518.050, em 28/06/2019. **VALOR:** R\$115.122,51. **DEVEDOR:** FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, brasileiro, CPF nº 055.252.567-70, domiciliado na Rua do Paraíso nº 71, nesta cidade, já qualificado no ato R-4. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Banco Bradesco S.A. s/n, Osasco - SP. Rio de Janeiro, 10/07/2019. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECXZ 47877 XLK *[Assinatura]*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 43380	FICHA 2
VERSO	

AV-6- 43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202101.1811.01453929-IA-140 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 18/01/2021, prenotado sob o nº 530673, em 18/01/2021, fica averbado que no Processo nº 10010348920165020021 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 25/01/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDNE 81484 HRV**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-7-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202101.2916.01469283-IA-090 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 29/01/2021, prenotado sob o nº 531.024, em 01/02/2021, fica averbado que no Processo nº 01006463520185010066 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 05/02/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDNE 83780 ASX**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-8- 43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202104.2114.01589159-IA-109 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 21/04/2021, prenotado sob o nº 533.280, em 22/04/2021, fica averbado que no Processo nº 00100686920155010021 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº

Continua na Próxima Ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FICHA
43380	3

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

055.252.567-70. Rio de Janeiro, 28/04/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDPR 51977 UCK**

[Assinatura]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-9- 43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202108.0514.01752429-IA-309 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 05/08/2021, prenotado sob o nº 536862, em 06/08/2021, fica averbado que no Processo nº 00100686920155010021 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 12/08/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDRS 09918 TXH**

[Assinatura]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-10-43380 - TÍTULO: Penhora de 50% do Imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 23/03/2022 pelo Juízo da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da ação de Restauração de Autos - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0006953-31.2007.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YAMAJÓ, em face de SAID RACHED e FUAD RACHED, funcionando como depositário FUAD RACHED, protocolado sob o nº 547476, em 21/06/2022. **VALOR:**R\$163.551,54. **DEVEDOR:** FUAD RACHED, CPF nº 322.504.958-15, já qualificado no ato R-2. **CREDOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YAMAJÓ, CNPJ nº 40.445.231/0001/23. 28/06/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEAF 83191 EPY**

[Assinatura]

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

CNM: 088914.2.0043380-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43380	3
	VERSO

AV-11- 43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202206.2210.02207881-IA-280 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 22/06/2022, prenotado sob o nº 547512, em 22/06/2022, fica averbado que no Processo nº 01004223020165010014 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 29/06/2022. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 83259 BIP**

[Assinatura]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-12-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202304.1416.02655316-IA-310 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/04/2023, prenotado sob o nº 556777, em 17/04/2023, fica averbado que no Processo nº 01017298220175010014 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 20/04/2023. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 20363 JEZ**

[Assinatura]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202306.2320.02774759-IA-880 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 23/06/2023, prenotado sob o nº 559023, em 26/06/2023, fica averbado que no Processo nº 10005608020175020087 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial -

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

43380

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

GAEPP de São Paulo, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 29/06/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 71700 XAV**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula Nº 94/16814

AV-14-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202311.2914.03059248-IA-460 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 29/11/2023, prenotado sob o nº 565366, em 30/11/2023, fica averbado que no Processo nº 01015800720185010223 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Rio de Janeiro, 05/12/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 03277 JNP**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

R-15-43380 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe expedido em 05/12/2023, pela 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOrd 0100422-30.2016.5.01.0014, proposta por ANDRE PAULO FERRARI em face de LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA E OUTROS (4), contendo auto de penhora e avaliação de 14/07/2023, funcionando como depositário FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, protocolado sob o nº 565.748, em 11/12/2023. **VALOR:** R\$7.919,72. **DEVEDOR:** FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70, com endereço na Rua dos Inválidos, 162, aptº 902, Centro, nesta cidade. **CREDOR:** ANDRE PAULO FERRARI, CPF nº 022.475.837-33,

Continua no Verso

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43380

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0043380-33

com endereço na Avenida Mem de Sá, 300, apartamento 301, Centro, nesta cidade. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 18/12/2023. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 04911 ZYY**

[Assinatura]
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

R-16-43380 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe expedido em 30/04/2024, pela 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº ATOrd 0101729/82/2017/5/01/0014, proposta por VINICIUS FERREIRA RODRIGUES em face de LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA LTDA e SERGIO MACHADO CUNHA; SILVIO DE CARVALHO COSTA; MICHEL HENRIQUES SALGADO; e FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, funcionando como depositário Fabio Augusto Vasques Miceli, protocolado sob o nº 570.328, em 02/05/2024. **VALOR:** R\$187.186,91. **DEVEDOR:** FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567/70, já qualificado no ato R-4. **CREDOR:** VINICIUS FERREIRA RODRIGUES, CPF nº 055.175.437/07. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 08/05/2024. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 28884 ZNJ**

[Assinatura]
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43380

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: **088914.2.0043380-33**
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-17-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202407.2215.03461461-IA-041 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 22/07/2024, prenotado sob o nº 573.240, em 23/07/2024, fica averbado que no Processo nº 00100686920155010021 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 26/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 63156 NOJ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-18-43380 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202507.3118.04163859-IA-744 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 31/07/2025, prenotado sob o nº 587731, em 01/08/2025, fica averbado que no Processo nº 10009243420181000017 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 05/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 07997 BWJ**.

Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

Continua no Verso...

MODELO 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43380

FICHA

5

VERSO

CNM: 088914.2.0043380-33

R-19-43380 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Protocolo de Penhora Online PH000589013 e Certidão expedidos em 30/09/2025 e 10/11/2025, e Ofício expedido em 04/11/2025, todos pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0100646-35-2018.5.01.0066 proposta por CAROLINA DA COSTA ROCHA em face de LAPA 40 GRAUS SINUCA E GAFIEIRA SA; FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI e outros, contendo auto ou termo de 04/09/2025, funcionando como depositário o executado FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, protocolados sob o nº 590041, em 30/09/2025. **VALOR:** R\$39.766,90. **DEVEDOR(A/ES):** FABIO AUGUSTO VASQUES MICELI, CPF nº 055.252.567-70. **CREDOR(A/ES):** CAROLINA DA COSTA ROCHA, CPF nº 116.949.367-08. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 13/11/2025. Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEYP 79904 HAJ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

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

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/028348 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 11 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **43380**, sendo o último ato o **R-19**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DU; FL.: 128 Nº.: 589.497; DATA: 15/09/2025; TÍTULO:** Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202509.1210.02207881-TA-633) de 12/09/2025; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Indisponibilidade. **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DU; FL.: 128 Nº.: 589.951; DATA: 26/09/2025; TÍTULO:** Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202509.2510.014553929-TA-751) de 25/09/2025; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Indisponibilidade. Rio de Janeiro, 14/11/2025. Busca efetuada até 13/11/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3X4-YRLKS-2B6TD-B97W4>

Fls.: 867

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





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 **RUA DOS INVALIDOS 00162 APT 902 - CENTRO**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
0714112-0	061267	26172122025
Titular		
SAID RACHED		
Condição	Situação	
08 - *****	** - *****	
Tipologia	Utilização	
10 - APARTAMENTO	06 - RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05 - FRENTE	1964	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000000	0000027	
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, 17/11/2025

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.808.530/2025-5



Andréa Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte SAID RACHED	Data 17/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DOS INVALIDOS 00162, APT 902 - CENTRO	Inscrição 0714112-0	Cód. Lograd. 06126-7

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
2002/01/00		JUDIC	01-050028-2004	12	PREDIA		77,00			77,00	1.349,70
2003/02/00		JUDIC	01-052798-2005	12	PREDIA		86,00			86,00	1.294,76
2004/01/00		JUDIC	01-065125-2006	12	PREDIA		95,00			95,00	1.246,19
2005/01/00		JUDIC	01-051324-2007	12	PREDIA		102,00			102,00	1.192,10
2006/01/00		JUDIC	01-047972-2008	12	PREDIA		107,00			107,00	1.132,82
2008/01/00		JUDIC	01-047842-2010	12	PREDIA		116,00			116,00	1.047,04
2009/01/00		JUDIC	01-046548-2011	12	PREDIA		122,00			122,00	987,50
2010/01/00		JUDIC	01-043666-2012	12	PREDIA		128,00			128,00	938,80
2011/01/00		JUDIC	01-030686-2013	12	PREDIA		135,00			135,00	883,57
2012/01/00		JUDIC	01-112152-2014	12	PREDIA		144,00			144,00	831,13
2013/01/00		JUDIC	01-258009-2014	12	PREDIA		152,00			152,00	766,16
2018/01/00		AMIGA	01-110097-2019	00	PREDIA		243,00			243,00	693,60
2019/01/00		AMIGA	01-213158-2020	00	PREDIA		252,00			252,00	651,24
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	13.014,61
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
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
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL REMIDO DE FORO (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.