



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATSum 0100022-19.2021.5.01.0021
RECLAMANTE: DEBORA DA SILVA LEITE
RECLAMADO: FORT RIO COMERCIO E REPRESENTACOES EIRELI E OUTROS
(6)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: WANDER NEY PALOMO
DOS SANTOS
RUA DOUTOR RODRIGUES DE SANTANA, 26, Lote 2, BENFICA, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP:
20910-240

O/A MM. Juiz(a) PAULO ROGERIO DOS SANTOS da 21ª 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 nº **85093** do(s) executado(s) **WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS** para garantia da execução no valor de R\$ 36.082,54.

A certidão de matrícula do imóvel segue anexada ao presente mandado.

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.

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

RIO DE JANEIRO/RJ, 29 de julho de 2025.

RODRIGO CAETANO DOS SANTOS
Assessor



Documento assinado eletronicamente por RODRIGO CAETANO DOS SANTOS, em 29/07/2025, às 20:42:06 - c8f9e36
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25072920420078800000235352494?instancia=1>
Número do processo: 0100022-19.2021.5.01.0021
Número do documento: 25072920420078800000235352494

IMÓVEL Rua Doutor Rodrigues Santana, Lote nº.02, L.º
junto e depois do nº.22.

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO Nº

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL : Terreno designado por lote 02, junto e depois do prédio nº.22, sito à Rua Dr. Rodrigues de Santana, antiga Rua Guarapuava, lado par, na freguesia do Engenho Novo, medindo 12,55m de frente; 4,25m de fundos, por 45,90m de um lado e 66,79m do outro, e a partir do alinhamento da Rua Dr. Rodrigues de Santana, 15,00m por uma linha perpendicular ao dito alinhamento; 8,00m por uma linha paralela ao dito alinhamento, alargando o terreno na divisa com os fundos do imóvel nº.22; 16,95m por uma linha inclinada para fora do terreno; 14,24m por uma linha que se orienta pelo rumo da lateral direita do lote 01, e finalmente 12,50m por uma linha que com a anterior configura um ângulo obtuso aberto para fora do terreno, fechando o perímetro, confronta a direita com o nº.36, à esquerda com o nº.22 e nº.1951, da Rua São Luiz Gonzaga, e nos fundos com os nºs.1973 e 1981 da Rua São Luiz Gonzaga. **PROPRIETÁRIOS** : Cabe - Cia. de Administração de Bens e Empreendimentos (sucessora legal de: Carlos Pereira Indústrias Químicas S.A.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº.33.936.790/0001-70. **TÍTULO ANTERIOR** : Lº.3/AT, fls.193, nº.40518, registrado em 22/08/1956. Inscrição sob o nº.0560033-3, e C.L. sob nº.07314-8.

R-1/85093 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias-RJ., assinada em 09/07/2004, pelo Juiz Titular Dr. Paulo Roberto Campos Fragoso, contendo sentença proferida em 21/07/1998, extraído dos autos de Requerimento de Falência movida por F. C. Oliveira e Cia. Ltda., contra Carlos Pereira Indústrias Químicas S.A., contendo Auto de Arrematação de 17/03/2004, o imóvel desta matrícula foi arrematado por Luiz José Coutinho Barros, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vânia Pipa Barros, inscrito no CPF sob o nº.604.436.697-91, pelo valor de R\$56.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 01/04/2004, pela guia nº.944137, no valor de R\$1.130,00. Protocolo nº.268036, Lº.1-AJ, fls.079, talão nº.352177. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2004. MVG.

R.2/85093 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 02.05.2012 do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3237, fls. 068, LUIZ JOSE COUTINHO BARROS, engenheiro e sua mulher VÂNIA PIPA BARROS, desenhista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº.515/77, inscritos no CPF nºs 604.436.697-91 e 004.737.327-00, venderam o imóvel desta matrícula a FORT RIO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade inscrita no CNPJ nº 06.316.645/0001-14, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.04.2012, através da guia nº 1672177, no valor de R\$7.000,00. Protocolo nº 353750, Lº 1-BD, fls. 93, talão nº 443154. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2012.

A.3/85093 - **CONSTRUÇÃO**:- Nos termos do requerimento de 01.06.2015, instruído pela Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo sob o nº 21/0084/2015, datada de 24.05.2015 hoje arquivados, foi requerida e concedida licença de construção de prédio de uso exclusivo, destinado a distribuição e comércio de produtos veterinários. Uso e Atividade: comercial uso exclusivo; Área Total: 896,90m²; Descrição da Edificação: Rua Doutor Rodrigues

de Santana nº 26 (uso exclusivo destinado à sede administrativa de empresa distribuidora de produtos veterinários). **O Habite-se foi concedido em 27.05.2015.** Protocolo nº 383814, Lº 1-BJ, fls. 297, talão nº 476156. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2015. ****ALS

R-4-85093- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 18/12/2018 do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7754, fls.167/168, FORT RIO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.316.645/0001-14, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Rodrigues de Santana nº 26, Benfica, vendeu o imóvel desta matrícula a WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS, brasileiro, médico, identidade nº 25944671-3 expedida pelo SSP/SP em 26/04/2017, CPF nº 132.485.337/70, filho de Ney Delio dos Santos e Maria do Caro Palomo dos Santos, endereço eletrônico: tbsadvs@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a vigência da lei nº 6.515/77 com ANABELLE GEBAUER MOURA PIMENTEL, brasileira, consultora de imóveis, CNH nº 01514217282 expedida pelo Detran/PJ em 27/01/2014, CPF nº 143.009.388-90, filha de Gilberto Gebauer Pimentel e Maria Conceição Moura Pimentel, endereço eletrônico: tbsadvs@gmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, na Rua José Ferratello Primo nº 40, Colinas do Ermitage, Distrito de Sousas, São Paulo, pelo valor de R\$2.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/11/2018 através da guia nº 2221446 no valor de R\$87.000,00. Protocolo nº 414500, Lº 1-BQ, fls.243, talão nº 512513. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019. //LFT

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO PROTOCOLO



Assinado eletronicamente por: DANIELA REIS ALMEIDA - Juntado em: 22/03/2024 12:36:38 - bc4913b
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24032212324140800000224675794?instancia=1>
Número do processo: 0010339-88.2021.5.15.0147
Número do documento: 24032212324140800000224675794



Assinado eletronicamente por: IVAN SALVADOR DE OLIVEIRA - Juntado em: 24/07/2024 11:51:49 - 549a06c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24072411500926500000206005594?instancia=1>
Número do processo: 0100511-66.2024.5.01.0016
Número do documento: 24072411500926500000206005594



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

21ª VT/RJ

Processo nº 0100022-19.2021.5.01.0021

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 13 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, na Rua Doutor Rodrigues Santana, 26, Benfica, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por **DEBORA DA SILVA LEITE** contra **WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS E OUTROS**, para cobrança de dívida de R\$ 36.082,54 (trinta e seis mil, oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), procedi à penhora e avaliação do bem a seguir discriminado:

Discriminação	Valor
Imóvel localizado no endereço supracitado, com dimensão, limites e confrontações conforme certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, que passa a fazer parte integrante deste auto, matrícula nº 85093, avaliado em -----	R\$ 2.800.000,00

Valor Total: R\$ R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)

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

Ressalvas: O imóvel é um galpão comercial.

Nádia Resende Gontijo Couto
 Oficial de Justiça Avaliadora Federal
 Matrícula: 8207-4 – TRT 1ª Região

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data, recolho o presente mandado à d. 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro.

NADIA
 RESENDE
 GONTIJO
 COUTO:82074

Assinado de forma
 digital por NADIA
 RESENDE GONTIJO
 COUTO:82074
 Dados: 2025.08.18
 09:12:58 -03'00'

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025.

Nádia Resende Gontijo Couto
 Oficial de Justiça Avaliadora Federal
 Matrícula: 8207-4 – TRT 1ª Região

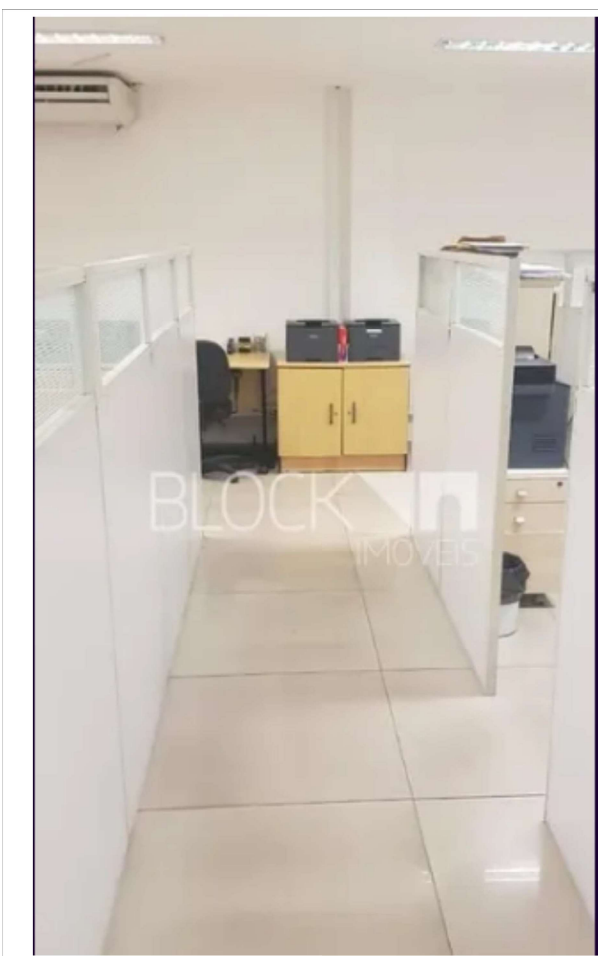


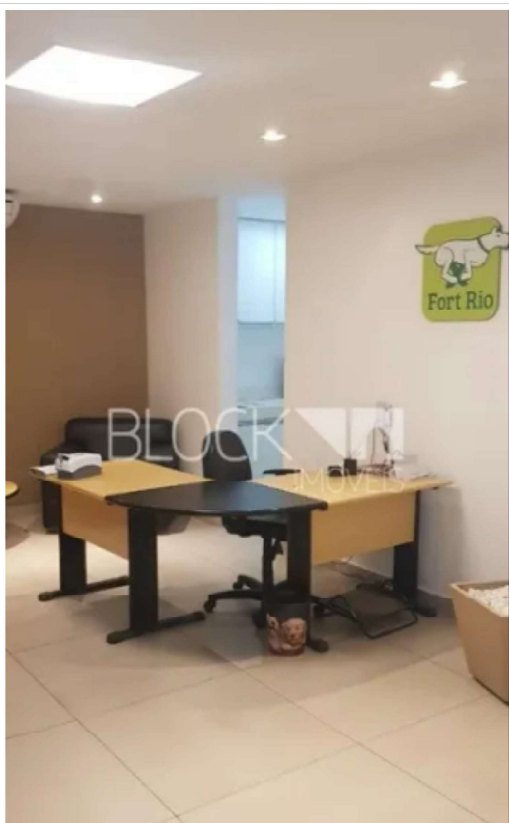
Fotos do imóvel da Rua Doutor Rodrigues Santana, 26, Benfica, Rio de Janeiro/RJ













PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0100529-89.2021.5.01.0017
RECLAMANTE: FABIA MOREIRA
RECLAMADO: FORT RIO COMERCIO E REPRESENTACOES EIRELI E OUTROS
(4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: dc83c5c

Destinatário: WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, em 14/08/2024, dirigi-me à Rua Doutor Rodrigues de Santana, 26, Benfica, nesta cidade, e, sendo aí, depois de obedecidas as formalidades legais, **procedi à penhora e avaliação do imóvel do 5º réu Wwander Ney Palomo dos Santos,** conforme competente auto anexo.

Ressalto que se trata de um imóvel com o muro muito alto, cujo interfone parece não funcionar, com um portão de pedestre e um de garagem trancados com cadeado, com uma placa informando que o local está à venda, sendo que bati no portão diversas vezes e ninguém atendeu nas datas citadas. Em razão disso, procedi à penhora por estimativa, considerando o valor utilizado pela Prefeitura do Rio de Janeiro como base de cálculo do ITBI, o preço médio de imóveis comerciais à venda na mesma rua e em ruas próximas, encontrados no site www.zapimoveis.com.br, e o valor do próprio imóvel anunciado no referido site de compra e venda. Além disso, utilizei as fotografias exibidas no anúncio na internet na mesma plataforma, que seguem em anexo, para comparação com outros imóveis.

Assevero, por fim, que deixei de nomear depositário para o bem e de dar ciência da penhora em razão de não ter encontrado ninguém no local.

Diante do exposto, nesta data, recolho o presente mandado para apreciação desta certidão por V.Exa., colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou novas diligências que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2024



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

PROCESSO nº 0100022-19.2021.5.01.0021 (AP)

AGRAVANTE: WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS

AGRAVADA: DEBORA DA SILVA LEITE

RELATOR: ROGÉRIO LUCAS MARTINS

EMENTA

Direito Processual do Trabalho. Agravo de Petição. Execução. Avaliação de imóvel por estimativa. Alegação de nulidade da avaliação e excesso de penhora. Recurso desprovido.

I. Caso em exame

1. Agravo de petição interposto pelo executado contra decisão que manteve a penhora e a avaliação de imóvel realizada por oficial de justiça por estimativa, após impossibilidade de acesso ao bem. O agravante sustenta nulidade da avaliação por ausência de vistoria presencial e a ocorrência de excesso de penhora, em razão da diferença entre o valor do imóvel e o montante da execução.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a avaliação do imóvel realizada por estimativa, diante da impossibilidade de acesso ao bem, é nula por inobservância dos requisitos legais; e (ii) saber se a penhora de bem de valor superior ao débito executado configura excesso de penhora apto a justificar a desconstituição da constrição.

III. Razões de decidir

3. A avaliação realizada por oficial de justiça constitui ato dotado de presunção de veracidade e legitimidade, somente podendo ser afastada mediante prova inequívoca de erro, dolo ou circunstância objetiva capaz de infirmar o valor atribuído, o que não se verificou no caso concreto.



4. Não se configura excesso de penhora quando o bem constrito possui valor superior ao débito, sobretudo quando se trata de bem indivisível e o executado não indica outros bens livres e desembaraçados aptos a garantir a execução, prevalecendo os princípios da efetividade da execução e da satisfação do crédito.

IV. Dispositivo e tese

5. Recurso desprovido. Mantida a penhora e a avaliação do imóvel realizadas nos autos.

RELATÓRIO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de agravo de petição em que são partes: **WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS (Executado)**, como Agravante, e **JULIAN A BARIZON DE MATOS (Exequente)**, como Agravada.

Insurge-se a Executada contra decisão da lavra da **Exmº Juiz Paulo Rogério dos Santos**, proferida pela **21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**, que julgou improcedente os embargos à execução.

A Agravante interpõe seu recurso em ID. 7d6d290 requerendo o benefício da gratuidade de justiça e arguindo nulidade da avaliação por estimativa e excesso de execução.

O Exequente apresentou contraminuta em ID. 924b2e5.

Deixo de encaminhar os autos ao Ministério Público do Trabalho, eis que não configurada qualquer das hipóteses previstas no art. 85, I, do Regimento Interno do E. Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região.

É o relatório.



FUNDAMENTAÇÃO**DO CONHECIMENTO**

Conheço o Agravo de Petição interposto pelo Acionado por preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade.

MÉRITO**DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA**

O exequente pugna pela concessão dos benefícios da justiça gratuita, alegando não possuir condições financeiras de arcar com custas, despesas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de seu sustento e de sua família.

Afirma que sua renda mensal é insuficiente para suportar todos os gastos essenciais do núcleo familiar, como aluguel, plano de saúde, alimentação, internet e telefone.

Sustenta, ainda, que possui extratos bancários com saldo negativo e dívidas decorrentes de empréstimos contraídos para sua subsistência.

Com fundamento no art. 790, §3º, da CLT, na Súmula 463 do TST e no art. 14, §1º, da Lei nº 5.584/70, declara sua hipossuficiência econômica e requer a concessão da gratuidade da justiça.

Não merece acolhida o requerimento.

No contexto dos autos, verifico que o demandado figura no polo passivo na condição de pessoa física em razão da desconsideração da personalidade jurídica, uma vez que é sócio de empresa de grande vulto responsável pela contratação da parte autora.

Assim, sua inclusão na execução decorre da responsabilização patrimonial dos sócios pelas obrigações da pessoa jurídica executada, nos termos do incidente de desconsideração da personalidade jurídica, não se tratando de empregador pessoa física que tenha mantido diretamente a relação de emprego, mas de sócio da empresa que integrou a relação empregatícia.

A capacidade de remunerar o trabalho prestado evidencia a existência de meios econômicos para custear sua atividade produtiva e seus efeitos jurídicos, não sendo razoável, portanto, presumir sua incapacidade de arcar com as despesas processuais.



Ressalte-se que, sendo o demandado empregador, somente faria jus à gratuidade de justiça se comprovadamente demonstrasse que o pagamento das custas acarretaria prejuízo ao sustento próprio e de sua família.

Contudo, tal comprovação não se verificou.

No caso dos autos, o demandado não trouxe aos autos qualquer elemento contábil ou fiscal apto a demonstrar alegada percepção de renda inferior ao limite legal ou situação econômica incapacitante, tais como declaração de imposto de renda, balancetes, demonstrativos de resultado, extratos bancários ou prova de ausência de faturamento.

Cumpre salientar, ainda, que a mera apresentação de imagens de contas bancárias com saldo negativo não se mostra suficiente para caracterizar a hipossuficiência econômica alegada. Isso porque extratos isolados ou recortes de movimentações bancárias refletem apenas uma fotografia momentânea da conta, sem revelar o panorama completo da situação financeira do requerente, tampouco permitem aferir a existência de outras contas, aplicações financeiras, fontes de renda ou patrimônio disponível.

Além disso, saldos negativos podem decorrer de escolhas financeiras pontuais, como antecipações de despesas, utilização de limites de crédito ou reorganização momentânea do fluxo de caixa, circunstâncias que, por si só, não evidenciam incapacidade econômica permanente para arcar com as despesas processuais.

Assim, ausente comprovação robusta e abrangente da alegada insuficiência de recursos, especialmente diante do fato de o demandado figurar no feito como sócio de empresa de razoável porte, não se encontram presentes elementos que autorizem o reconhecimento da hipossuficiência econômica necessária à concessão do benefício da justiça gratuita.

Portanto, indefiro o benefício da gratuidade de justiça.

DA AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA

O executado alega a nulidade da penhora e avaliação do imóvel realizada por estimativa, sustentando que o ato não observou os requisitos previstos nos arts. 872 e 873 do CPC.



Afirma que a oficial de justiça não conseguiu acessar o imóvel localizado na Rua Doutor Rodrigues de Santana, em Benfica/RJ, tendo fixado o valor com base em parâmetros genéricos, como o valor venal utilizado pela Prefeitura para ITBI e anúncios de imóveis na região encontrados em site imobiliário, sem vistoria presencial ou descrição das características do bem.

Argumenta que tal procedimento impede a correta aferição da metragem, estado de conservação e demais elementos relevantes para a avaliação, tornando o valor arbitrário e subjetivo.

Sustenta ainda que existem imóveis na mesma rua com valores significativamente superiores, o que indicaria erro na avaliação, além de possível excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em R\$ 2.800.000,00 para garantir execução de cerca de R\$ 36 mil.

Diante disso, requer a suspensão dos atos executórios e a realização de nova avaliação com inspeção adequada do imóvel, ou, subsidiariamente, o reconhecimento do excesso de penhora.

Sem razão.

Inicialmente, cumpre destacar que a avaliação do bem constrito constitui atribuição legal do Oficial de Justiça (art. 154, V, do CPC), ato que goza de presunção de veracidade e legitimidade, somente podendo ser afastado mediante prova inequívoca de erro, dolo ou circunstância objetiva capaz de infirmar o valor atribuído.

Nesse sentido, não basta a mera discordância da parte com o valor fixado ou a simples alegação de que o bem possuiria valor superior no mercado.

A legislação processual admite a realização de nova avaliação apenas em hipóteses específicas, como quando demonstrado erro na avaliação, dolo do avaliador, alteração posterior do valor do bem ou fundada dúvida acerca do valor atribuído.

Tais situações, entretanto, devem estar amparadas em elementos concretos e objetivos constantes dos autos.

No caso em exame, o agravante não apresentou prova técnica idônea capaz de demonstrar que a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça estaria equivocada.

As alegações de que o bem possuiria valor superior ao estimado não vieram acompanhadas de laudo técnico ou outro elemento probatório robusto que evidencie erro na avaliação realizada.



Ressalte-se que avaliações particulares produzidas unilateralmente pela parte, sem supervisão judicial e à margem do processo, não têm o condão de se sobrepor à avaliação realizada por servidor público investido de fé pública, cuja atuação se presume imparcial e pautada em critérios técnicos.

Assim, inexistindo demonstração objetiva de erro, dolo ou alteração relevante no valor do bem, não se verificam as hipóteses legais que autorizariam a realização de nova avaliação.

No que se refere ao excesso de penhora ocorre quando a constrição recai sobre bens em valor manifestamente superior ao montante da execução, de forma desnecessária e desproporcional, violando o princípio da menor onerosidade ao devedor.

Trata-se de situação em que a garantia do juízo ultrapassa, de maneira injustificada, o valor necessário para a satisfação do crédito exequendo, impondo restrição patrimonial mais gravosa do que o estritamente indispensável à efetividade da execução.

Contudo, a análise dessa questão deve ser realizada à luz do próprio regime jurídico da execução.

Embora o ordenamento jurídico estabeleça que a execução deve se desenvolver pelo meio menos gravoso ao executado (art. 805 do CPC), tal princípio deve ser harmonizado com o princípio da efetividade da execução e com o direito do credor à satisfação de seu crédito.

Nesse contexto, a jurisprudência é pacífica no sentido de que não há falar em excesso de penhora quando o bem constricto possui valor superior ao débito, especialmente quando se trata de bem indivisível ou quando o executado não indica outros bens livres e desembaraçados capazes de garantir a execução.

AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA. EXECUÇÃO. EXCESSO DE PENHORA. NÃO CONFIGURAÇÃO. TRANSCENDÊNCIA NÃO RECONHECIDA . Não há falar em ofensa direta e literal ao art. 5º, II, da CF, à luz da Súmula nº 266 do TST e do § 2º do art. 896 da CLT, porquanto não configura excesso de penhora a constrição de bem cujo valor seja superior ao débito, quando o devedor não indica outros bens passíveis de penhora e que satisfaçam a execução, hipótese dos autos. Ressaltou, ainda, o Regional que existem diversas outras execuções em curso em face da agravante e que o saldo remanescente lhe será destinado. Precedentes. Agravo de instrumento conhecido e não provido . (AIRR-0000574-36.2016.5.06.0142, 8ª Turma, Relatora Ministra Dora Maria da Costa, DEJT 22/12/2025).



Nessas hipóteses, a constrição do bem integralmente considerado constitui, muitas vezes, o único meio eficaz de assegurar a efetividade da execução.

Ademais, eventual desproporção entre o valor do bem e o crédito executado não implica, por si só, nulidade da penhora.

Isso porque, no momento da alienação judicial, o valor eventualmente obtido será destinado, em primeiro lugar, à satisfação do crédito exequendo, sendo o eventual saldo remanescente restituído ao executado.

Assim, a constrição de bem de maior valor não resulta em prejuízo patrimonial definitivo ao devedor.

Cumprе destacar, ainda, que a alegação de excesso de penhora pressupõe, em regra, a indicação pelo executado de outros bens suficientes à garantia do juízo, nos termos da ordem legal de preferência estabelecida pelo ordenamento processual.

Não sendo apresentado bem alternativo apto a substituir a constrição realizada, a manutenção da penhora revela-se medida legítima para assegurar a efetividade da execução.

No caso dos autos, o agravante limita-se a sustentar a desproporção entre o valor do imóvel penhorado e o montante do débito executado, sem, contudo, indicar outros bens capazes de garantir a execução ou demonstrar efetivo prejuízo decorrente da constrição realizada.

Anota-se, ainda, que o executado poderia ter providenciado a venda por iniciativa própria antes da penhora e quitar o eventual valor devido.

Diante desse quadro, não se verifica a ocorrência de excesso de penhora apto a justificar a desconstituição da constrição efetivada, razão pela qual deve ser mantida a decisão que a preservou, em observância aos princípios da efetividade da execução e da satisfação do crédito trabalhista.

Portanto, nego provimento.

CONCLUSÃO



Pelo exposto, **CONHEÇO** do Agravo de Petição interposto pelo Executado e, **no mérito**, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo, nos termos da fundamentação supra.

ACÓRDÃO

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a 7ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, conforme votos colhidos e registrados na certidão de julgamento, **CONHECER** do agravo de petição interposto pelo Executado e, **no mérito**, **NEGAR PROVIMENTO** ao apelo, nos termos do voto supra.

DESEMBARGADOR ROGÉRIO LUCAS MARTINS
Relator

fnd



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.640.685/2026-3
CIB: 7Q5F51G-9



Andra Senko
SECRETARIA 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 WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS	Data 17/06/2026	Folha 01/01
Endereço RUA DOUTOR RODRIGUES SANTANA 00026, LOT 2 LTM 13137 - BENFICA	Inscrição 0560033-3	Cód. Lograd. 07314-8

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
2019/01/00		JUDIC	01-224884-2020	00	PREDIA	13.513,05	268,45			13.781,50	38.166,26
2020/01/00		JUDIC	01-138025-2021	00	PREDIA	28.083,10	557,90			28.641,00	72.536,34
2021/01/00		JUDIC	01-134744-2022	00	PREDIA	29.270,10	581,90			29.852,00	67.740,13
2022/01/00		JUDIC	01-124008-2023	00	PREDIA	32.320,10	641,90			32.962,00	62.944,03
2023/01/00		AMIGA	01-165480-2024	00	PREDIA	34.227,10	679,90			34.907,00	58.148,45
2024/01/00		AMIGA	01-144395-2025	00	PREDIA	35.842,10	711,90			36.554,00	53.352,30
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	352.887,51
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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 **			
COM NOTA DE DEBITO/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	3.827,60	5.035,46	01	06/02/2026	3.996,40	4.555,89	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	3.827,60	4.995,49	02	06/03/2026	3.996,40	4.515,93				
03	07/04/2025	3.827,60	4.955,53	03	08/04/2026	3.996,40	4.475,96				
04	08/05/2025	3.827,60	4.915,56	04	08/05/2026	3.996,40	4.316,11				
05	06/06/2025	3.827,60	4.875,60	05	08/06/2026	3.996,40	4.156,25				
06	08/07/2025	3.827,60	4.835,64	06	07/07/2026	3.996,40	3.996,40				
07	07/08/2025	3.827,60	4.795,67	07	07/08/2026	3.996,40	3.996,40				
08	05/09/2025	3.827,60	4.755,71	08	08/09/2026	3.996,40	3.996,40				
09	07/10/2025	3.827,60	4.715,74	09	07/10/2026	3.996,40	3.996,40				
10	07/11/2025	3.827,60	4.675,78	10	09/11/2026	3.996,40	3.996,40				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
38.276,00		48.556,18		39.964,00		42.002,14		*****		*****	

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 **RUA DOUTOR RODRIGUES SANTANA 00026 LOT 2 LTM 13137 - BENFICA**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
0560033-3	073148	27939882026
Titular		
WANDER NEY PALOMO DOS SANTOS		
Condição	Situação	
08 - *****	11 - 1 FRENTE	
Tipologia	Utilização	
94 - ESPECIAL	82 - NAO RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05 - FRENTE	2015	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000614	0000965	
Testada Real	Fração Fiscal	
00012,0	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, 17/06/2026

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial