PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
**ATSum 0100841-26.2020.5.01.0009**
RECLAMANTE: SERGIO LUIZ DE ANDRADE JUNIOR
RECLAMADO: NEVER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9119bd4

Destinatário: LUIZ CARLOS DE SA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, no dia 15 de agosto de 2025, dirigi-me à Estrada de Vigário Geral, 371, Vigário Geral, Rio de Janeiro, e sendo aí, procedi à penhora e avaliação do imóvel determinado no mandado. Certifico, outrossim, que o referido galpão possui quase a sua totalidade de área edificada, possui uma pequena área livre na entrada, recepção, salas, área de produção, estacionamento para vários carros e caminhões; as medidas do terreno são as constantes na certidão de RGI, bem como aquelas demonstradas na vista do Google Earth/Maps (4.200m2 de terreno cerca de 10.000m2 de área construída). Certifico, ainda, que nomeei depositário o Sr. Luiz Carlos de Sá, e, no dia 18 de agosto de 2025, dei ciência da penhora à sua Advogada, Dra. DIANA TERESA FURTADO CASTRO, OAB/RJ 72.264, conforme auto de penhora e documentos que seguem anexos à presente certidão.

Diante do exposto, nesta data, recolho o mandado.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025

**SELMA DE SOUZA OLIVEIRA**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

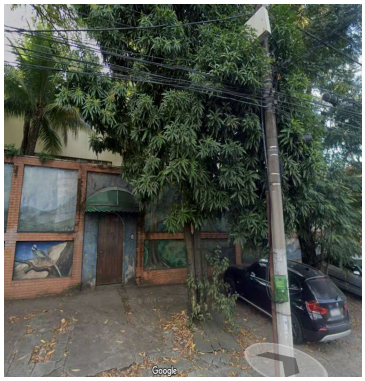
Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - e0f7194
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25081818573628300000237217647?instancia=1
Número do processo: 0100841-26.2020.5.01.0009
Número do documento: 25081818573628300000237217647

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

# AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

| **PROCESSO Nº 0100841-26.2020.5.01.0009** | **9ª VT/RJ** |
|---|---|

Aos 15 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, na Estrada do Vigário Geral, 371, vigário Geral, **Rio de Janeiro**, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) MM. Dr(a). Juiz(a) da **9ª** Vara do Trabalho **do Rio de Janeiro,** na execução movida por **SERGIO LUIZ DE ANDRADE JUNIOR** contra **NEVER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)**, para cobrança da dívida de **R$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais )**, procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

| Discriminação | Valor |
|---|---|
| **Imóvel matrícula nº 130.316ª / 267894, e respectivo terreno, situado na Estrada do Vigário Geral, 371, Vigário Geral/RJ, medindo em sua totalidade 63,93m de frente e 16,14m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Maba (...) concordando com o alinhamento da Rua Júpiter (...) terreno com aproximadamente 4.200m2, com 12.800m² de área construída, demais medidas e confrontações conforme RGI em anexo que avalio em .....**  **R$6.000.000,00** |
| **VALOR TOTAL (R$)** | **R$6.000.000,00** |

**(Seis milhões de reais..... )**

Ressalvas: 1) A Avaliação foi realizada por estimativa, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, bem como a situação no entorno do imóvel.

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

SELMA DE SOUZA OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
ID 93858 TRT1

AUTO DE PENHORA IMOVEL NEVER 0100841-26.2020.5.01.0009



PJe Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - 8588c4f

**PROCESSO Nº 0100841-26.2020.5.01.0009**

**AUTO DE DEPÓSITO E CIENCIA DA PENHORA**

**Aos 18 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco**, feita a penhora de que trata o auto retro, **nomeei ao encargo de depositário o Senhor LUIZ CARLOS DE SA,** nacionalidade Brasileiro, estado civil casado, função Industrial, **residente em Av. Meriti, 2907, Apto. 202, vila da Penha-RJ, Cep. 21811007, RG Nº 2846756 , CPF Nº 267.954.347-53**, o qual, como **FIEL DEPOSITÁRIO**, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do(a) MM. Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro.

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador, lavro e assino digitalmente o presente auto.

_____

**Depositário**

**Aos 18 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco**, **dei ciência da penhora executada, na pessoa da Dra. DIANA TERESA FURTADO CASTRO, OAB/RJ 72.264**, que de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de 5(cinco) dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino digitalmente.

SELMA DE SOUZA OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
ID 93858 TRT1

**TERMO DE RECOLHIMENTO**

Nesta data, recolho o presente mandado à MM. 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025.

SELMA DE SOUZA OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
ID 93858 TRT1

AUTO DE PENHORA IMOVEL NEVER 0100841-26.2020.5.01.0009



PJe Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - 8588c4f

TRIBUAL REGIONAL TRABALHO DA 1ª REGIÃO
**PROCESSO Nº 0100841-26.2020.5.01.0009**

# DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|---|---|---|---|
| **Foto** |  |  |  |
| **Anunciante** | Zayla Imóveis | MOISES SEROUR | José Peréz |
| **Anúncio** | https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-2500m2-venda-RS2200000-id-2721272685/ | https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-10-quartos-com-escada-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-rj-4100m2-id-2427711589/ | https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vigario-geral-zona-norte-rio-de-janeiro-com-garagem-2000m2-venda-RS990000-id-2495382412/ |
| **Endereço / Bairro** | Rua Fernandes da Cunha - Vigário Geral | R. Gregório de Matos, Vigário Geral | Rua Otawa 12,Vigário Geral, Rio de Janeiro |
| **Área Construída** | 2.500 m² | 4.100 m² | 2.000 m² |
| **Valor Anunciado** | **R$ 2.200.000.00** | **R$ 2.995.000,00** | **R$ 990.000,00** |
| **Valor do m²** | **R$ 880,00** | **R$ 730,48** | **R$ 495,00** |

**Fontes: www.vivareal.com.br www.zapimoveis.com.br**

**VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

| | VALOR DO M² |
|---|---|
| | R$ 880,00 |
| | R$ 730,48 |
| | R$ 495,00 |
| **Total** | R$ 2.105,48 |
| **÷ 3 = Média** | **R$ 701,83** |
| **(-) 10% de regateio** | **R$ 70,18** |
| **Total=** | **R$ 631,65 /m²** |

**Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025**

**SELMA DE SOUZA OLIVEIRA**
**Oficial de Justiça Avaliador**
**93858**



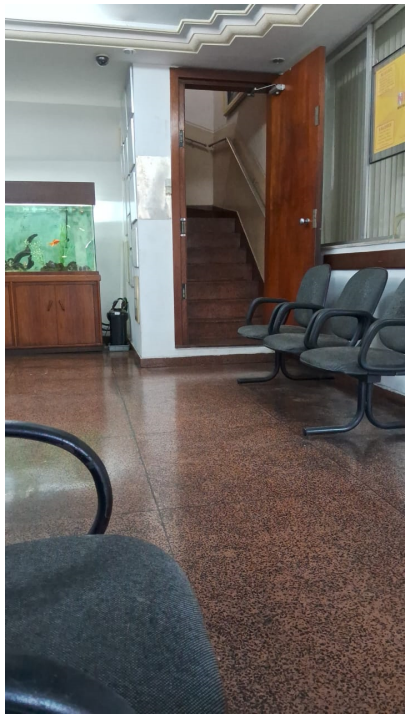
Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - 8588c4f
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25081818592767800000237217864?instancia=1
Número do processo: 0100841-26.2020.5.01.0009
Número do documento: 25081818592767800000237217864

Fotos atuais:

Entrada:



Recepção:



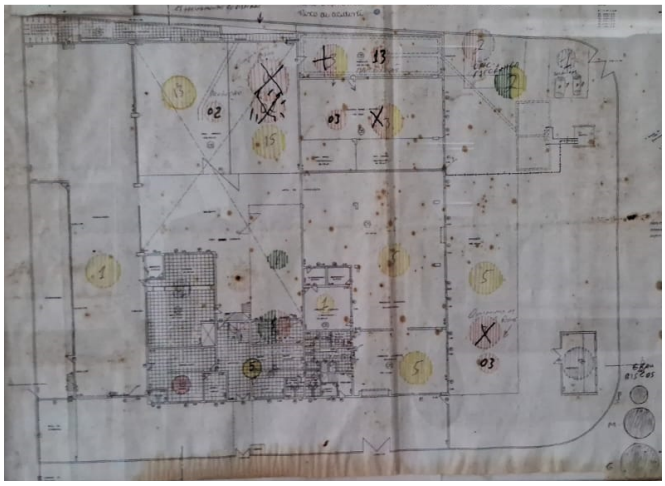
Area externa frontal:





PJe Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - 3c3d137

Mapa de Risco:





Área externa / local de estacionamento.

Obs. Foto ilustrativa (antiga)

Documento assinado eletronicamente por SELMA DE SOUZA OLIVEIRA, em 18/08/2025, às 19:00:06 - 3c3d137
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25081818592860500000237217871?instancia=1
Número do processo: 0100841-26.2020.5.01.0009
Número do documento: 25081818592860500000237217871