



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100184-56.2022.5.01.0028
RECLAMANTE: ELSON DIONIZIO DA SILVA
RECLAMADO: MASSA FALIDA ANGEL SERVIÇOS TECNICOS LTDA (CNPJ
68565530001-10) E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 40618e2

Destinatário: CLAUDIA TROTTA CURE

CERTIFICO E DOU FÉ que, em cumprimento ao Mandado supracitado, dirigi-me ao local de diligência (Avenida Epitácio Pessoa, 4578, apto 302, Lagoa – Rio de Janeiro) no dia **12/03/2026**, com o encargo de **PENHORAR E AVALIAR** o imóvel da executada **Cláudia Trotta Cure**, sem encontrar os moradores no local.

Chegando ao local, não logrei ser atendido por qualquer morador, tendo em vista o apartamento estar vazio, fechado e sem acesso possível com o porteiro ou administração do prédio. Segundo informações, o último morador mudou-se ainda ao final de 2025 e, desde então, o imóvel não tem residentes. Por este motivo, ressalto que deixei de dar ciência da penhora realizada, bem como proceder nomeação de fiel depositário do bem.

Considerando que eu já havia adentrado o imóvel anteriormente no ano de 2025, quando o último locatário ali residia, tinha conhecimento da estrutura interna.

Pelo exposto, realizei a avaliação do imóvel por estimativa, cumpridas as formalidades legais e em conformidade com o Ato 19/2012, tendo como base os dados constantes na Certidão de RGI e as informações colhidas no ato da diligência, conforme Auto de Penhora que segue anexo.

TERMO DE RECOLHIMENTO

Isso posto, recolho o mandado à Vara do Trabalho de origem, submetendo esta certidão a apreciação e deliberação de V. Ex^a.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2026

HUGO GARCIA PINTO COELHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por HUGO GARCIA PINTO COELHO, em 01/05/2026, às 10:30:33 - 1d7ce6b
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26050110292537900000261029768?instancia=1>
Número do processo: 0100184-56.2022.5.01.0028
Número do documento: 26050110292537900000261029768



63ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
PROC Nº. 0100184-56.2022.5.01.0028
RECLAMANTE: ELSON DIONIZIO DA SILVA
RECLAMADO: MASSA FALIDA ANGEL SERVIÇOS TECNICOS LTDA E OUTROS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 12 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis na Avenida Eptácio Pessoa, 2530, apto 603, Lagoa – Rio de Janeiro, em cumprimento ao mandado expedido pelo M.M Dr. Juiz do Trabalho da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por **ELSON DIONIZIO DA SILVA** em face de **MASSA FALIDA ANGEL SERVIÇOS TECNICOS LTDA E OUTROS**, para a cobrança da dívida de R\$ 48.554,05 (quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem a seguir discriminado:

“Apartamento 603 do edificio situado na Avenida Eptácio Pessoa, sob o nº 2.530, com a fração ideal de 56/4.000 do terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo em sua totalidade 36,00m de frente, 25,00m de fundos, 239,50m à direita e a esquerda, mede 153,00m mais 11,00 (estreitando o terreno), mais 86,50m 9aprofundando o terreno até alcançar as vertentes do Morro dos Cabritos, fechando o perímetro)...”

Ressalvas: Anexo segue laudo de avaliação.

Valor Total: R\$ 2.619.188,64

(dois milhões, seiscentos e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)

HUGO GARCIA PINTO COELHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal – TRT 1





AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

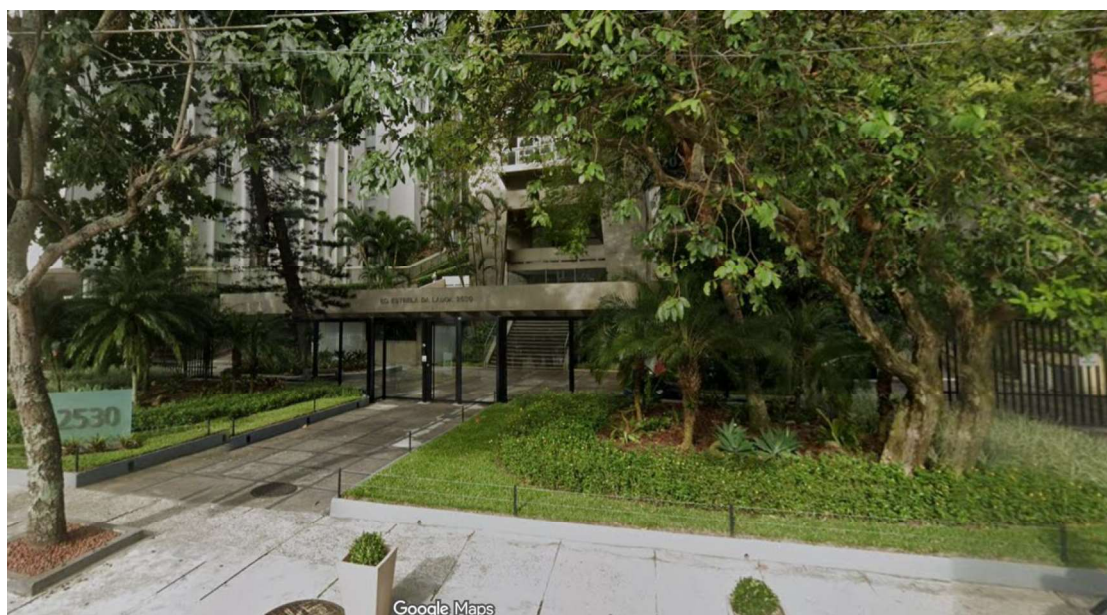
- **O escopo** da presente é a penhora e avaliação do imóvel objeto da presente, com fins de garantia de execução judicial.

- **Descrição** de acordo com matrícula do imóvel no RGI competente:

“Apartamento 603 do edifício situado na Avenida Eptácio Pessoa, sob o nº 2.530, com a fração ideal de 56/4.000 do terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo em sua totalidade 36,00m de frente, 25,00m de fundos, 239,50m à direita e a esquerda, mede 153,00m mais 11,00 (estreitando o terreno), mais 86,50m 9aprofundando o terreno até alcançar as vertentes do Morro dos Cabritos, fechando o perímetro)...”

- **Condomínio e foto externa:**

Prédio em centro de terreno, com elevadores, circuito interno de câmeras e portaria 24 horas.



- **Parte interna do imóvel:**

Apartamento de 153m² composto por sala em dois ambientes, 3 quartos (todos com armários) sendo 1 suíte com closet, banheiro social completo, copa e cozinha, área de serviço e dependências completas. Não possui varanda. Apartamento bem conservado e modernizado. Última visita ao imóvel em Novembro de 2025.

- **Planta do imóvel:**

Não houve acesso à planta descritiva.

- **Ocupação:** Imóvel hoje desocupado.



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO (Método comparativo direto)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-lagoa-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-153m2-id-2838379929/?source=ranking%2Crp	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-seguranca-interna-lagoa-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-152m2-id-2827099136/?source=showcase%2Crp	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-ipanema-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-178m2-id-2840765953/?source=ranking%2Crp
ENDEREÇO	Avenida Eptácio Pessoa, 2530	Avenida Eptácio Pessoa, 2330	Avenida Eptácio Pessoa, 2300
BAIRRO	Lagoa	Lagoa	Lagoa
ÁREA	153 m² (4qts)	160 m² (3qts)	178 m² (4qts)
VALOR ANUNCIADO	R\$ 3.150.000,00	R\$ 2.600.000,00	R\$ 3.600.000,00
VALOR POR M²	R\$ 20.588,23	R\$ 16.250,00	R\$ 20.224,72

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 20.588,23
	R\$ 16.250,00
	R\$ 20.224,72
TOTAL	R\$ 57.062,95
÷ 3 = Média	R\$ 19.020,98
- 10% (regateio)	R\$ 17.118,88



AVALIAÇÃO

Após realizar pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do bairro Lagoa – Rio de Janeiro, inclusive com imóvel no mesmo condomínio:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-lagoa-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-153m2-id-2838379929/?source=ranking%2Crp>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-seguranca-interna-lagoa-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-152m2-id-2827099136/?source=showcase%2Crp>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-ipanema-zona-sul-rio-de-janeiro-rj-178m2-id-2840765953/?source=ranking%2Crp>

avalio o imóvel em **R\$ 2.619.188,64 (dois milhões, seiscientos e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).**

Rio de Janeiro, 12 de março de 2026

HUGO GARCIA PINTO COELHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal – TRT 1

