



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 26ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0101060-22.2019.5.01.0026
 RECLAMANTE: EDUARDO LANGIER SALEM
 RECLAMADO: SPRITZER CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME E OUTROS
 (2)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: JONAS SPRITZER AMAR JAIMOVICK
AVENIDA PRADO JUNIOR , 165, apt. 102, COPACABANA, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22011-040

O MM. Juiz da 26ª 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 do executado JONAS SPRITZER AMAR JAIMOVICK - CNPJ/CPF 055.139.497-84, localizado na AVENIDA PRADO JUNIOR , 165, apt. 102, COPACABANA, RIO DE JANEIRO/RJ , registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro sob a matrícula 63504 (certidão Id d22f97b), para garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: **R\$ 1.133.888,82** (um milhão, cento e trinta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos) , valor atualizado até 28/10/2020

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, 06 de outubro de 2023.



Assinado eletronicamente por: VIVIENE MATOS RUFINO DA ROSA - Juntado em: 06/10/2023 08:16:47 - 3fd0871
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23100608164258700000186126157?instancia=1>
 Número do processo: 0101060-22.2019.5.01.0026
 Número do documento: 23100608164258700000186126157

de transmissão foi pago pela guia nº 2-508.735/84 em 30-10-84.-Rio
de Janeiro, 22 de janeiro de 1985..... opfa



PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101060-22.2019.5.01.0026
RECLAMANTE: EDUARDO LANGIER SALEM
RECLAMADO: SPRITZER CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME E OUTROS
(1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 3fd0871

Destinatário: JONAS SPRITZER AMAR JAIMOVICK

Certidão

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me à Av. Prado Junior, 165/102, Copacabana e ali, inclusive em outras oportunidades, não tendo obtido êxito em encontrar **Jonas Spritzer Amar Jaimovick** no momento da diligência, procedi a penhora do imóvel discriminado no auto em anexo, com todas as características que lhe confere a certidão do RGI, *por estimativa de valor de mercado*, para todos os efeitos legais.

Diante do exposto recolho o presente à Vara de origem.

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2024

CHRISTIANE BATISTA FILPI JUSI

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CHRISTIANE BATISTA FILPI JUSI - Juntado em: 19/01/2024 19:10:14 - 6097528
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24011919062441500000191938101?instancia=1>
Número do processo: 0101060-22.2019.5.01.0026
Número do documento: 24011919062441500000191938101

Auto de Penhora e Avaliação**Proc.nº: 0101060-22.2019.5.01.0026**

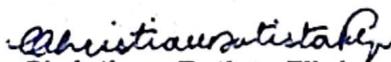
Aos 15 dias do mês de janeiro do ano de 2024 na Av. Prado Junior, 165/102, Copacabana, em cumprimento ao mandado expedido pela 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, na execução movida por **EDUARDO LANGIER SALEM** contra **SPRITZER CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME e OUTROS** para a cobrança da dívida de R\$ 1.133.888,82 (hum milhão, cento e trinta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), procedi à penhora e avaliação dos bens abaixo discriminados:

- 1- Apartamento 102, situado na av. Prado Junior, 165, no bairro de Copacabana, com todas as características e especificações que lhe confere a certidão do RGI em anexo, que avalio em _____**

Valor Total: R\$ 1.800.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)

OBS: Ao avaliar o imóvel, por estimativa de valor de mercado, tomou-se por base a metragem de aproximadamente 180 m², o preço de imóveis semelhantes a venda no mesmo condomínio, bem como as características do condomínio, obtidas junto a administração.

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


Christiane Batista Filpi

O.J. Avaliador Federal



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 0.650.210-8	Nº da Guia 00	Contribuinte CLARA ELIANE JAIMOVICK HOMSANI E OUTR				
Endereço AVN PRADO JUNIOR, 00165, APT 102 COPACABANA		Cod.Lograd 072934	Trecho 003	Cod.Bairro 024	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 1956	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2024

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidantação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidantação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
161	5.628,23	1,0000000	0,50	1,00	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
453.073,00	x 0,0100 =	4.531,00	- 0,00	= 4.531,00	572,00	5.103,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 0.650.210-8
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR C/ DESCONTO R\$: 4.745,79

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 0.650.210-8	VENCIMENTO 07/02/2024	VALOR A PAGAR EM R\$ 4.745,79
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81630000047.7 45793659202.3 40207310240.0 00006502101.6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2024

INSCRIÇÃO: 0.650.210-8
VENCIMENTO: 07/02/2024
VALOR DA COTA EM R\$: 510,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 0.650.210-8	VENCIMENTO 07/02/2024	VALOR A PAGAR EM R\$ 510,30
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81600000005.8 10303659202.2 40207310240.0 10006502101.4



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107065021081