



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Teresópolis

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5030604-78.2023.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: VIVI OUTLET ACESSORIOS E MODA LTDA E OUTRO

CERTIDÃO

MANDADO/OFÍCIO Nº 510016206822.

PROCESSO Nº 5030604-78.2023.4.02.5101/RJ.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao r. mandado, no dia 10/06/2025, por volta das 13h, envidei esforços para a localização da Gleba 6-B, Granja Comary, Teresópolis/RJ, objetivando a localização da área nº 6 de tal gleba 6-B, constante da matrícula nº 10.590, Livro 2-AJ, fls. 37, valendo-me da informação constante na Averbação AV-9-10590 que o imóvel estria atualmente localizado no nº 153, da rua Álvaro Moreira, Carlos Guinle, Teresópolis/RJ.

CERTIFICO que durante as diligências empregadas, em continuidade me dirigi à Rua Álvaro Moreira, Carlos Guinle, Teresópolis/RJ, mas não logrei êxito na localização de imóvel que ostentasse naquele momento o número 153, bem como não consegui localizar a destinatária, em que pese ter abordado transeuntes e moradores locais.

CERTIFICO que apenas visualizei um terreno vazio, sem edificação, entre os imóveis de nº 129 e 175, aparentando ter 24 metros de testada conforme indicado na matrícula, com entrada em topografia plana e com os fundos já em declive, constando uma placa de anúncio da Imobiliária MyBroker.

CERTIFICO que, após as devidas pesquisas, no dia 12/06/2025, na parte da tarde, dirigi-me à Avenida Feliciano Sodré, 22, Várzea, Teresópolis/RJ, tendo estado na imobiliária MyBroker com o Sr. Rian, Supervisor, tendo o mesmo informado que não teria como precisar se a executada ainda estaria com o imóvel anunciado por aquela imobiliária, às vezes clientes deixariam a placa no local após o vencimento da parceria; e gentilmente que não estaria autorizado a fornecer telefone de clientes, quando então deixei recado por escrito com meu telefone de contato direcionado à executada, contendo dados do processo, contudo, não houve retorno até a presente data e hora.

CERTIFICO por fim que, diante de tal cenário, não tendo como precisar com certeza os limites e confrontações do terreno em razão de não ter conseguido estar com a própria executada que poderia indicar sua efetiva localização e por não ter em mãos planta do local, e visando salvaguardar os direitos da parte exequente, EFETIVEI A PENHORA IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.590, LIVRO 2-AJ, FLS. 37 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESÓPOLIS/RJ, QUE CONSISTE NA FRAÇÃO IDEAL DE 758/16.638 AVOS DE UMA ÁREA DE TERRAS PRÓPRIAS, desmembrada de maior porção da denominada Granja Comary, no Alto, nesta cidade, designada pela ÁREA Nº 6 da GLEBA 6-B, com 658,00m², medindo 24,00m de frente para a Rua Álvaro Moreira; pela lateral direita mede 39,50m, limitando-se com a área 7; pela lateral esquerda mede 33,50m, limitando-se com a área 5, e nos fundos 20,00m, confrontando com a Reserva Florestal.

CERTIFICO que o referido imóvel supramencionado foi AVALIADO na importância de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), levando-se em conta os preços praticados no mercado local e o imóvel estar localizado em região de fácil acesso, atendido por vias pavimentadas, dentro de condomínio fechado.

CERTIFICO que, não houve quem aceitasse o encargo de Depositário, restando também infrutíferas as intimações da executada Viviane Aparecida Pacheco Lamac e de seu cônjuge Luciano da Silva Lamac, em razão do imóvel penhorado tratar-se de terreno desocupado, sem edificação, e de este signatário não ter tido outros elementos de localização dos mesmos, sendo certo que da Matrícula do Imóvel no R-10-10590, datado de 22/12/2022, consta um endereço do casal na estrada Municipal José Xavier, s/nº, Condomínio Alameda dos Manacás, casa nº 02, Secretário, PETRÓPOLIS/RJ, já fora da jurisdição desta Subseção Judiciária de Teresópolis/RJ.

CERTIFICO por fim que, ainda no dia 18/06/2025, às 15h, INTIMEI o Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ, na pessoa da Escrevente Substituta, Sra. Elaine Mendes Maciel, Matrícula 94/9384 TJRJ, que se declarou autorizada para tal ato, à PROCEDER AO REGISTRO DA PENHORA EFETIVADA, a qual inteirada de tudo,

recebeu a contrafé, cópia do auto de penhora e avaliação, colocou seu ciente e carimbo, bem como declarou que seria oficiado o Juízo sobre a realização do ato com cópia da certidão respectiva.

O referido é verdade e **DOU FÉ**.

Observação 1: Na Averbação AV-9-10590 da Matrícula, consta que o imóvel estaria atualmente localizado no nº 153 da Rua Álvaro Moreira, Carlos Guinle, contudo tal numeração não foi identificada de forma ostensiva quando da diligência na localidade.

Observação 2: Não foi possível a localização da executada Viviane Aparecida Pacheco Lamaco na localidade ou nas imediações para que pudesse exibir o imóvel e suas confrontações.

Observação 3: Não houve quem aceitasse o encargo de depositário fiel do bem imóvel objeto da penhora.

Observação 4: Não foi possível a intimação da executada Viviane Aparecida Pacheco Lamaco e nem de seu cônjuge Luciano da Silva Lamaco no que tange à penhora do bem imóvel supramencionado.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
10/06/2025.	13h.	Rua Álvaro Moreira, Carlos Guinle, Teresópolis/RJ.	PENHORA/AVALIAÇÃO/ INTIMAÇÃO
18/06/2025.	15h.	Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ, Praça	

Baltazar da Silveira, 92/94,
Várzea, Teresópolis/RJ.

Teresópolis, 19 de junho de 2025.

Sylvio José Cattermol da Rocha

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula: 15.470

Documento eletrônico assinado por **SYLVIO JOSÉ CATTERMOL DA ROCHA, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510016488838v1** e do código CRC **0558ed69**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SYLVIO JOSÉ CATTERMOL DA ROCHA

Data e Hora: 19/6/2025, às 20:20:43

5030604-78.2023.4.02.5101

510016488838.V1 JRJ15470© JRJ15470