



### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de 2025, nesta Cidade de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, de posse do competente Mandado nº 510016206822 e em seu cumprimento, extraído dos autos do Processo número 5030604-78.2023.4.02.5101/RJ, em curso pelo Juízo da Décima Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, em face de VIVI OUTLET ACESSÓRIOS E MODA LTDA e VIVIANE APARECIDA PACHECO LAMAO, após cumpridas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO, do (s) bem (ns) denominado (s) e descrito (s) a seguir:

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 658,00m<sup>2</sup>, 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.

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 Lamac 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 Lamac e nem de seu cônjuge Luciano da Silva Lamac no que tange à penhora do bem imóvel supramencionado.

A Avaliação do imóvel se deu no importe 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.

Teresópolis/RJ, 18 de junho de 2025.

Sylvio José Cattermol da Rocha  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Matrícula 15.470

*Reubi em  
18/06/2025  
Elaine*

Elaine Mendes Maciel  
Escrevente Substituta  
TJRJ Mat. 9419384