



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - São Pedro da Aldeia

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5030048-76.2023.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: J MILANO COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado de penhora referente ao imóvel indicado nos autos, procedi às diligências cabíveis para identificação e verificação do bem descrito como registrado sob a matrícula nº 4.263, do Cartório do Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Araruama, cuja localização consta como Rua Itajubá, nº 0, bairro Aurora (Fazendinha), Araruama/RJ.

Certifico, ainda, que não foi possível realizar diligência presencial no local, uma vez que a região é classificada como **área de risco**, circunstância que inviabilizou o deslocamento seguro até o endereço indicado.

Conforme consta na matrícula nº 4.263, o imóvel possui área total de **1.938,13 m²**, metragem que se mostra atípica em relação aos demais imóveis existentes na referida via, onde predominam lotes de pequenas dimensões, em regra com até aproximadamente 300 m².

Da análise da matrícula, verifica-se que, em sua descrição originária, o imóvel corresponde ao **lote de terreno nº 46 do loteamento Nova Aurora, situado na Rua 3**. Consta, todavia, averbação posterior, realizada no ano de 2018 (**AV-3**), informando que o imóvel objeto da matrícula passou a confrontar e ter frente para a Rua Itajubá, antiga Rua 3, evidenciando alteração da nomenclatura da via pública.

Em razão da impossibilidade de acesso presencial, procedi à verificação por meio de imagens de satélite e ferramentas de geolocalização (Google Maps), ocasião em que se constatou que, na Rua Itajubá, há um **campo de futebol society**, localizado aproximadamente no **nº 46 da referida via**, constando na plataforma a denominação **“Granja Milano”**.

Ressalto que a área ocupada pelo referido campo de futebol society apresenta dimensões compatíveis com a metragem descrita na matrícula nº 4.263, sendo semelhante, inclusive, às medidas normalmente adotadas para esse tipo de instalação esportiva, o que reforça a correspondência entre o terreno descrito no registro imobiliário e o imóvel atualmente identificado no local.

Ademais, consta nos autos que um dos réus possui como razão social “**J Milano Comércio e Distribuição Ltda**”, elemento que, associado à denominação “Granja Milano” identificada no local, **reforça a presunção de que se trata do mesmo imóvel** objeto da matrícula mencionada no mandado.

Diante de tais elementos, **o auto de penhora e o laudo de avaliação foram lavrados considerando como objeto da constrição o terreno situado na Rua Itajubá, antiga Rua 3, lote nº 46 do loteamento Nova Aurora, atualmente ocupado por um campo de futebol society, correspondente, ao que tudo indica, ao imóvel registrado sob a matrícula nº 4.263 do RGI do 1º Ofício de Araruama.**

Certifico, por fim, que as informações acima decorrem da análise do mandado, da matrícula imobiliária, das averbações constantes no registro e das verificações indiretas realizadas, ressalvada a impossibilidade de confirmação presencial em razão das condições de segurança do local.

O referido é verdade e dou fé.

São Pedro da Aldeia, 20/01/2026.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE FONTENELE FURTADO, 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 **510018233877v1** e do código CRC **fb9655de**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALEXANDRE FONTENELE FURTADO

Data e Hora: 20/1/2026, às 16:50:43

5030048-76.2023.4.02.5101

510018233877 .V1 JRJ13668© JRJ13668