

Titulo do leilão: Sítio Pinhal A.T. 240.000 m² - Mury, Nova Friburgo/RJ

Descrição Lote:

Sítio Pinhal - Área Rural - Mury - Nova Friburgo/RJ

☐ Grande área rural com excelente potencial para investimento, reflorestamento ou desenvolvimento, situada em região valorizada da serra fluminense.

☐ Localização

Av. Walter Machado Thedin, s/n (*referencial*)

Bairro Mury - Nova Friburgo/RJ

CEP: 28.615-315

☐ *Observação:* O CEP pode não corresponder exatamente ao ponto do imóvel.

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural denominado **Sítio Pinhal**, localizado no município de Nova Friburgo, no estado do Rio de Janeiro.

A propriedade possui vasta extensão territorial e encontra-se atualmente coberta por **plantação de eucaliptos**, sem construções, cercas ou muros.

☐ Área

Área total: 240.000,00 m²

(*equivalente a 24 hectares*)

☐ Características Gerais

☐ Área rural ampla

☐ Cobertura vegetal com plantação de eucalipto

☐ Sem benfeitorias (sem construções)

☐ Terreno com potencial para exploração agrícola, reflorestamento ou parcelamento futuro

☐ Acessos

☐ Acesso facilitado pela **Rua da Pousada Akaskay**

☐ Aproximadamente **600 metros da rodovia**

☐ Referências de acesso:

- Início no final do calçamento (paralelepípedo)

- Término próximo a uma casa amarela em curva
- Área compreendida até o limite da plantação de eucaliptos

☐ Matrículas

Matrícula nº: 13.353

☐ Cartório de Registro:

1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo/RJ

CNPJ: 30.591.416/0001-92

☐ Dados do Processo Judicial

☐ **Matrícula do bem:** 13.353

☐ **Processo:** 0001095-93.2014.4.02.5105

☐ **Juízo:** 05ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ

☐ **Gravames:** Sim

☐ Benefícios da Região - Mury - Nova Friburgo/RJ

☐ Região serrana com clima agradável

☐ Área valorizada para sítios e empreendimentos rurais

☐ Fácil acesso à rodovia

☐ Forte potencial para uso ecológico, turístico ou agrícola

☐ Boa perspectiva de valorização

☐ **Excelente oportunidade para aquisição de grande área rural na serra, com múltiplas possibilidades de uso e investimento.**