

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

Descrição Lote:

□ Sítio Rural - Mury - Nova Friburgo/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em ampla área rural localizada em Nova Friburgo/RJ, ideal para projetos turísticos, agropecuários, silvicultura, loteamentos rurais ou empreendimentos de lazer em região de grande valorização ambiental e turística.

□ Endereço Completo

Avenida Walter Machado Thedin, s/nº

Sítio Pinhal - Mury

Nova Friburgo/RJ

CEP: 28.615-315

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural denominado Sítio Pinhal, localizado em Nova Friburgo/RJ, registrado sob matrícula nº 13.353, ficha 01, livro 02, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo/RJ.

Trata-se de gleba contínua com área total de 240.000,00 m², sem benfeitorias, cercas ou muros, atualmente coberta por plantação de eucaliptos já comercializada e em fase de retirada.

O imóvel possui múltiplos acessos, sendo um pela Rua da Pousada Akaskay, a aproximadamente 600 metros da rodovia, e outro pela Rua Eduardo Francisco do Couto (antiga Rua Norge Hamburgo), a cerca de 2 km da rodovia.

A propriedade é cortada por estrada interna e conta com servidão viária de passagem e atendimento por rede de energia elétrica.

Conforme descrição técnica, recomenda-se levantamento planialtimétrico, georreferenciamento, atualização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e verificação de áreas de preservação permanente (APP) e servidões para futuros projetos de exploração rural, turística ou parcelamento.

□ Imóvel 01

Sítio rural denominado Sítio Pinhal.

Confrontações:

- Conforme descrições constantes na matrícula nº 13.353 do Cartório competente
- Confronta com propriedades rurais vizinhas e sítios contíguos

Benfeitorias:

- Rede de energia elétrica
- Estrada interna cortando o imóvel
- Servidão viária de passagem
- Plantação de eucaliptos em retirada
- Sem edificações, cercas ou muros

☐ **Áreas**

Área total do terreno:

240.000,00 m²

Área construída:

Não possui construções

Tipo de imóvel:

Sítio rural

☐ **Matrículas**

Matrícula nº:

13.353

☐ **Cartório de Registro:**

Cartório do 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

☐ **Gravames:**

Sim

☐ **Benefícios da Região - Nova Friburgo/RJ**

☐ Região serrana com forte vocação turística, ecológica e de lazer

☐ Fácil acesso às rodovias e aos principais polos urbanos da cidade

☐ Excelente potencial para valorização imobiliária e projetos rurais/turísticos

☐ Área estratégica para empreendimentos ecológicos, pousadas, sítios e exploração sustentável

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou

licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.