

Titulo do leilão: Gleba A.T. 355,22 m² - Barra Do Pirai/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Fazenda São João - Zona Rural
Barra do Pirai/RJ
CEP: 27.150-899

□ Descrição do Imóvel

Quota-parte correspondente a **16,67%** de uma área integrante da **Fazenda São João**, localizada na zona rural do município de **Barra do Pirai/RJ**.

A fração ideal incide sobre uma área total de **355.227,00 m²**, representando excelente oportunidade para investidores interessados em ativos rurais de grande porte, com potencial para atividades agropecuárias, florestais ou outras utilizações compatíveis com a legislação vigente.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Fração Ideal de Imóvel Rural
- **Imóvel:** Fazenda São João
- **Fração Ideal:** 16,67%
- **Área Total da Fazenda:** 355.227,00 m²

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 109

□ Cartório de Registro

- Cartório de Registro Geral de Imóveis de Barra do Pirai/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 5072925-31.2023.4.02.5101
- **Juízo:** 09ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ Benefícios da Região

□ Localizada em **Barra do Pirai/RJ**, município estratégico do Vale do Paraíba Fluminense, com fácil acesso às rodovias **BR-393**, **RJ-145** e **Via Dutra (BR-116)**, favorecendo a logística e o escoamento da produção.

□ A região possui forte vocação para atividades agropecuárias, silvicultura e investimentos em propriedades rurais, além de contar com abundantes recursos naturais e boa disponibilidade hídrica.

□ O município oferece infraestrutura de comércio, serviços, instituições financeiras, escolas, hospitais e demais facilidades urbanas, atendendo às necessidades dos proprietários e investidores.

□ Excelente oportunidade para aquisição de participação em imóvel rural de grande extensão, localizado em uma região tradicional do agronegócio fluminense e com potencial de valorização patrimonial.

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.