

Titulo do leilão: Fazenda Palmital A.T. 85 ha - Angra dos Reis/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua da Horta, s/n - Área YBIRÁ, oriunda do desmembramento da Fazenda Palmital
Parque Mambucaba - Angra dos Reis/RJ
CEP: 23.954-000

□ Descrição do Imóvel

Área rural correspondente à **Área Remanescente M-03**, oriunda do desmembramento da área denominada **YBIRÁ**, integrante da antiga **Fazenda Palmital**, localizada em **Mambucaba**, no município de Angra dos Reis/RJ.

O imóvel possui **área total de 85,8685 hectares** (aproximadamente **858.685,00 m²**) e **perímetro de 4.531,68 metros**, conforme matrícula imobiliária, apresentando expressiva extensão territorial e potencial para atividades rurais, empreendimentos turísticos, ambientais ou projetos 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:** Área Rural
- **Área:** Remanescente M-03
- **Origem:** Área YBIRÁ, desmembrada da Fazenda Palmital
- **Área Total:** 85,8685 hectares (858.685,00 m²)
- **Perímetro:** 4.531,68 m

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 26.140

□ Cartório de Registro

- Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Angra dos Reis/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 5010583-52.2021.4.02.5101
- **Juízo:** 2ª Vara Federal de São João de Meriti/RJ
- **Gravames:** Sim

□ Benefícios da Região

□ Localizado em **Mambucaba**, distrito de Angra dos Reis, região reconhecida por suas belezas naturais, proximidade com o litoral e elevado potencial de valorização imobiliária.

□ O imóvel está inserido em uma área cercada pela Mata Atlântica, com grande potencial para projetos de turismo ecológico, lazer, preservação ambiental, atividades rurais e empreendimentos sustentáveis, observadas as normas ambientais aplicáveis.

□ Possui fácil acesso pela **Rodovia Rio-Santos (BR-101)**, importante corredor que liga os estados do Rio de Janeiro e São Paulo, facilitando o deslocamento e a logística.

□ Excelente oportunidade para investidores que buscam uma propriedade de grande extensão em uma das regiões mais valorizadas da Costa Verde Fluminense, com amplo potencial de desenvolvimento e 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.