



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

COORDENADORIA DE CONTROLE DE MANDADOS (CCOM)
UNIDADE DE CONTROLE DE MANDADOS (SEMCA)

**AUTO DE REAVALIAÇÃO,
na forma abaixo:**

Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro de 2025, eu, Adelson Nunes Nascimento, Matr. 12342, Oficial de Justiça ao final assinado, em cumprimento ao mandado nº 510015415294 expedido pelo MM. Juízo da 07ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL nº 0000921-08.2005.4.02.5103/RJ movida pela FAZENDA NACIONAL em face de CIA ACUCAREIRA USINA BARCELOS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o número 33.320.003/0001-61, dirigi-me ao imóvel penhorado, onde, observadas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do mesmo, conforme a seguir:

I-DESCRIÇÃO: conforme descrito no auto de penhora, “imóvel rural denominado “Veiga”, situado no 04º Distrito de Campos, com área de 2.502.238 m², dividindo-se, na frente, com a Estrada para Cambahyba, por um lado com a Estrada do Limão, pelos fundos com a junção da Estrada do Limão e a que vai para Poço Gordo, e, pelo outro lado, com a Estrada da Pedra”, registrado no Cartório do 4º Ofício local – Matrícula 3595, fl. 067 do Livro 2-L, de propriedade da executada.

II-CARACTERÍSTICAS E ESTADO ATUAL: trata-se de área plana e agricultável, próxima ao perímetro urbano dos distritos de Goytacazes (apenas a Estrada do Limão a separa da área urbana de Goytacazes) e de Poço Gordo. Esta fazenda fica a cerca de 10 km do centro da cidade, com fácil acesso por estradas asfaltadas, que a delimitam por três lados. Este imóvel rural se encontra, por toda extensão que avistei, cultivado com cana-de-açúcar, aparentemente quase em fase de colheita, havendo também uma porção de área de pastagem, na qual se cria gado bovino e há um curral. O acesso à propriedade se dá tanto por uma estrada asfaltada, saindo da localidade de Fazendinha para Poço Gordo, à direita, como por outra estrada asfaltada que liga Goytacazes a Poço Gordo, à esquerda, estando cercada por arame farpado.

III - REAVALIAÇÃO: conforme apurado no mercado local a respeito dos preços praticados na região, considerando avaliações de outros imóveis rurais na região, bem como considerando que o imóvel é quase urbano, contíguo à área urbana de Goytacazes, apto a se tornar loteamento urbano, reavalio o hectare do imóvel penhorado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), perfazendo, os 250,22 hectares da fazenda, o valor total de R\$ 15.013.200,00 (quinze milhões, treze mil e duzentos reais). Para constar, lavro o presente auto, o assinando.

Campos dos Goytacazes/RJ, 11 de março de 2025.



Documento assinado digitalmente
ADELSON NUNES NASCIMENTO
Data: 11/03/2025 11:37:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>