PROCESSO Nº: 0002493-76.1995.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ESPOLIO RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA e outros
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

CONSTATAÇÃO PENHORA E AVALIAÇÃO.

No dia 04 de dezembro do ano de 2023, às 11:00 aproximadamente, em cumprimento ao mandado judicial expedido no processo em epígrafe, dirigi-me ao **ENGENHO SANTA RITA**, situado no Município do Cabo de Santo Agostinho – PE, e, cumpridas as formalidades legais, **efetuei a constatação, penhora e avaliação do seguinte bem:**

Matrícula:1102.Data:04/12/1978

Dados do Imóvel: **ENGENHO SANTA RITA - MEMORIAL DESCRITIVO**: Partindo do marco de divisão dos Engenhos Furnas e Santa Rita, no limite do Engenho Paris, va rumo ao Noroeste em linha quebrada com pequenos ângulos num percurso de 1.140,40m. para atingir outro marco decanto do Engenho Santa Rita com terras Engenho Furnas como seu limitante à direita; neste ponto com um ângulo aproximado de 111º, leva a poligonal rumo ao Sul numa linha cujo primeiro segmento reto tem 740,10m. e sempre na direção Sul prossegue numa linha sinuosa a qual temde extensão 849,20m. quando atinge o marco de canto do Engenho Pimentel para sofrer uma deflexão de 89º48' à esquerda e seguir rumo ao Oeste em linha com 1004,20m. onde está o marco de canto dos Engenhos Santa Rita e Paris, na divisória com o Engenho Pimentel, nest marco se origina uma linha ligeiramente sinuosa que avança um percurso de 1.498,80m. rumo ao Norte, nascida com um ângulo de 104º00' (interno), chegando ao marco de partida e completando uma poligonal que fechada tem 162,50 ha. Formando o Engenho Santa Rita da Usina Massauassu S/A

Em relação às características do imóvel, após vistoria realizada com a cooperação e informações prestadas pelo Gerente de Campo, o Sr. José Heleno da Destilaria Sibéria, foi constatada a presença de aproximadamente de cana-soca (mudas com mais de um ciclo de corte), totalizando uma quantidade aproximada de 2.500 toneladas de cana, tudo conforme visão geral e informações numéricas prestadas verbalmente pelo Sr. José Heleno, presente quando da constatação. Foi constatado ainda plantação de eucalíptos na parte Oeste da propriedade, não havendo como dimensionar a área,

Outrosim, constatei que aproximadamente 70 (setenta por cento) da propriedade está coberta de mata.

No tocante ao acesso às terras do Engenho, faz-se necessário um percurso entre as estradas canavieiras não asfaltadas e privadas (cortes entre as plantações e pastos), estando o Engenho em questão encravado entre outros Engenhos, não tendo acesso direto pelas Rodovias Estaduais e Federais, sendo a Rodovia PE-045 o principal acesso às estradas canavieiras privadas e acima mencionadas.

Quanto à hidrologia, foi constatada apenas a presença de um Rio de pequeno porte(vasão).

Digitalizado com CamScanner

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 14/08/2025 09:10:19
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122812140500000000110422541
Número do documento: 23122812140500000000110422541

No que diz respeito à avaliação, após pesquisa junto ao INCRA e de mercado, foi possível concluir que os valores das terras da mata sul do Estado variam de R$ 6.000,00 (seis mil reais) a R$ 19.000,00 (dezenove mil reais) por hectare e a depender da destinação, sendo que o limite inferior de R$ 6.000,00 (seis mil reais) e mercado atual, é adotado para a presente avaliação, considerando a localização da propriedade, o relevo, as características de acesso, cultivo da cana, mata e a hidrografia adotei o montante de R$ 11.000,00 (onze mil reais) por hectare,perfazendo assim um valor (avaliação) aproximado de R$ 1.787.500,00 (um milhão setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 1.787.500,00 (um milhão setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

E, para constar, eu, Oficial de Justiça, lavrei o presente auto, que assino.

Cabo de Santo Agostinho, 04 de dezembro de 2023

JOSÉ MENDONÇA FERREIRA DE MELO

OFICIAL DE JUSTIÇA - MAT. 3264

Digitalizado com CamScanner