



MANDADO Nº 510015051185

**AUTO DE PENHORA
CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA**

Aos dois dias do mês de abril de 2025, em cumprimento ao r. mandado referido, expedido por determinação do **MM. Juiz Federal Marcio Santoro Rocha**, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, e extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 0001095-93.2014.4.02.5105/RJ, proposta por **Fazenda Nacional** em face de **INDÚSTRIA SINIMBU LTDA**, observadas as formalidades legais, estive na RJ 116, km 72, ao lado da Churrascaria Chimarron, em Mury, nesta Cidade (Colonial nº 30) e lá **PENHOREI** o imóvel denominado **Sítio Pinhal**, com área de 240.000 m2 (duzentos e quarenta mil metros quadrados), sem construções, cercas ou muros, coberto por plantação de eucaliptos, já vendidos e sendo retirados, cortado pela estrada, atendido por energia elétrica, com acessos fáceis (1) pela Rua da Pousada Akaskay, distando 600m aproximadamente da rodovia, começando no final do paralelepípedo e terminando onde termina a plantação de eucaliptos, numa casa amarela na curva, confrontando com outro sítio, e (2) pela Rua Eduardo Francisco do Couto (antiga Rua Norge Hamburgo), seguindo a indicação de Pousada Casa Mara, distando 2 km aproximadamente da rodovia. A propriedade está matriculada sob o nº 13.353, ficha 01, livro 02 no Cartório do 1º Ofício do RGI desta Cidade e Comarca de Nova Friburgo/RJ.

Feito isto, nomeei **DEPOSITÁRIO** o Sr. **ROBERT GUTWEIN**, Gerente da executada, portador da cédula de identidade nº 20.269.623-3 (DIC-DETRAN/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 110.426.667-92, que aceitou o encargo, se comprometendo a zelar pelo imóvel e dele não dispor sem prévia autorização do MM. Juiz Federal do feito. A executada ficou de tudo **INTIMADA** na pessoa de Robert.

No dia de hoje, 03 de abril, às 14h30min, a fim de que se produzam todos os seus jurídicos e legais efeitos, e que se dê publicidade ao ato, **INTIMEI** o Sr. Oficial do Cartório do 1º Ofício do RGI desta Cidade e Comarca de Nova Friburgo, por intermédio da Sra. Andreza da S. Carvalho, Autorizada, matriculada sob o nº 94/19056 no TJ/RJ, para que proceda ao registro da penhora nos assentamentos do imóvel.

Por fim, com lastro nas poucas informações que pude colher com corretores de imóvel atuantes em Mury acerca do preço médio de mercado de propriedades com



características semelhantes, considerando o que acima descrevi e a boa localização do imóvel, nas proximidades da rodovia, em área central de Mury, **AVALIO PREVIAMENTE, o Sítio Pinhal em R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), estimando o valor do m2 em R\$10,00 (dez reais).**

É o que me cumpria portar por fé.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
02/4/2025	11h	RJ 116, Km 72 (ao lado da Churrascaria Chimarron) – Mury, nesta Cidade. Contato do Sr. Robert: (22)981173093.	Mandado cumprido conforme acima certificado.

Nova Friburgo, 03 de abril de 2025.

Christiano Jardim Teixeira leite
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 12.796

Robert Gutwein
Depositário
CPF/MF: 110.426.667-92