



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - NOVA FRIBURGO

AV. HANS GAISER, 26, A, CENTRO, Tel. (22)2102-3906, NOVA FRIBURGO/RJ, 28605-220
E-mail: tssemnf@jfrj.jus.br

MANDADO Nº 662335

AUTO DE PENHORA CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO LAUDO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA (por estimativa)

Aos três dias do mês de maio de 2022, em cumprimento ao r. mandado referido, expedido por determinação do MM. Juiz Federal Artur Emílio de Carvalho Pinto, da Vara Federal de Nova Friburgo, e extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 5000739-03.2020.4.02.5105/RJ, proposta por Fazenda Nacional em face de YPU EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob 33.018.722/0001-22, observadas as formalidades legais, **PENHOREI** o imóvel constituído por área de terras próprias, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Posse dos Heckerts, desmembrado de maior porção, formando vertentes para os chamados Coloniais 40 e 50, com área total de 681.986 m² (seiscentos e oitenta e um mil novecentos e oitenta e seis metros quadrados) de terras em matas virgens..., matriculado sob o nº 21.873, livro 02 no Cartório do 1º Ofício do RGI desta Cidade e Comarca de Nova Friburgo/RJ.

Isto feito, nomeei **DEPOSITÁRIO** Sr. **MOAIR LENG RUBER** inscrito no CPF/MF sob o nº 015.881.857-10, (re)presentante legal da executada, residente na Rua Wenceslau Braz, nº 422 – Condomínio Alpes do Cônego, chalet 04 – Cônego, nesta Cidade (Contato: 22 981375881), que se comprometeu a zelar pela conservação do bem, dele não dispondo sem prévia autorização do MM. Juiz Federal do feito.

E para que se dê publicidade ao ato, e se produzam todos os seus efeitos jurídicos e legais, **INTIMEI**, no mesmo dia às 15h15min, o Sr. Oficial do Cartório do 1º Ofício do RGI desta Cidade e Comarca de Nova Friburgo, por intermédio da Sra. **Yasmin de O. Jandre**, funcionária daquela Serventia (Autorizada), matriculada sob o nº 94/19056 no TJ/RJ, para que proceda ao registro da penhora nos assentamentos do imóvel.

Quanto à **avaliação prévia** do bem penhorado, com lastro nas poucas informações que pude obter de corretores com atuação em Mury acerca do preço médio praticado pelo mercado imobiliário naquelas cercanias, e nas características do imóvel, **ESTIMO** seu valor em **R\$6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) – dez reais o m² aproximadamente**.

Considerações: o melhor acesso à propriedade dá-se pela Rodovia Mury-Lumiar (RJ 142), km 2,5, à direita no sentido Lumiar (placa Refúgio dos Falcões); trata-se de uma área de terras contígua ao referido Hotel Refúgio dos Falcões (terras de Roberto Guimarães da Silveira, ou sucessores), após o hotel; não há cercas ou marcos divisórios; a área é montanhosa e acidentada, de mata densa e cerrada; não me é possível afirmar que falemos de área de proteção ambiental ou correlata, e esta informação não me foi dada pelo Sr. Moair Lengruber.

É o que me cumpria portar por fê.

DATA DA DILIGÊNCIA HORA LOCAL DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA

03/5/2022



Região: 4



Pag: 1 / 2



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - NOVA FRIBURGO

AV. HANS GAISER, 26, A, CENTRO, Tel. (22)2102-3906, NOVA FRIBURGO/RJ, 28605-220
E-mail: tssemnf@jfrj.jus.br

14h30min Avenida Maximiliano Falk, nº 380 – Ypu, nesta Cidade. Mandado cumprido conforme acima certificado.

Nova Friburgo, 16 de maio de 2022.

Christiano Jardim Teixeira leite

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula: 12.796



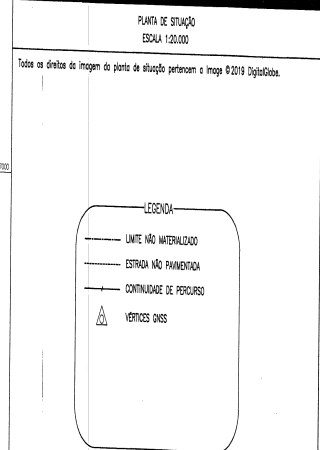
Documento eletrônico assinado por **CHRISTIANO JARDIM TEIXEIRA LEITE (JRJ12796), Oficial de Justiça Avaliador Federal**, em 16/05/2022 18:54:05 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, menu "Consulta Autenticidade de Documentos", mediante o preenchimento do código verificador **C662335E5A1R27** e, se solicitado, do código CRC **50EA0934**.



Região: 4



Pag: 2 / 2



QUADRO DE ÁREAS:			
medição topográfica: 695.601,75 m²			
0	EMISSÃO	24/02/19	LGH
Nº	REVISÕES	Data	Visto Aprov.
ASSINATURAS:			
<div>RGF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 10.706.184/0001-63</div> <div>FABRICA YPU ARREFATOS DE TÊCIDOS COURO E METAL S/A - CNPJ 33.018.722/0002-03</div> <div>CHRISTIANO DE OLIVEIRA WAH - CPF _____</div> <div>DIVINO DE AZEVEDO - CPF _____</div> <div>JARBAS BARBOSA LOPES - CPF _____</div>			
Responsável Técnico:		CLIENTE:	
<div>Leonardo Gerth Henriques Técnico em Agrimensura CFT-BR Nº 200814900-5 (21) 953410047</div>		<div>RGF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 10.706.184/0001-63</div>	
		ESPECIALIDADE:	
		PLANTA DE IMÓVEL GEORREFERENCIADO	
		IMÓVEL:	
		Avenida Manoel Carneiro de Menezes (antiga Estrada Murry - Luperon), nº 9800, Sítio Boa Esperança, Alto das 50, NOVA FRIBURGUE/RJ.	
Ref. Topográfica:		TER:	
Datum Horizontal: SIRGAS2000			
Desenho: Leonardo		DATA:	ESCALA:
Topográfico: Leonardo		Fevereiro 19	1:5.000
			FORMATO:
			A1