



12ª VARA  
FEDERAL  
DE  
EXECUÇÃO  
FISCAL DO  
RIO DE  
JANEIRO

Número do Processo  
5029389-  
67.2023.4.02.5101/RJ

AUTOR

UNIÃO FEDERAL

RÉU

RENATO LOPES PIROZI

Localização dos Bens

ESTRADA VARRE SAI X ARATACA

Depositário

XXXXXXXX

Data da Penhora

15/05/2024

**Alcina Maria Panaro Figueira Eisenlohr, mat.12.568**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à reavaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

"Imóvel: "DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO "PALMEIRA", SITUADO NA ZONA RURAL DE VARRE-SAI/RJ, COM 02.00.10 HÁ (DOIS HECTARES E DEZ CENTIARES), CONFORME PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO ELABORADOS PELO ENGENHEIRO\_FABIO GONÇALVES DE SOUZA, CREA Nº 1990100619, fazendo constar o seguinte: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO NO VÉRTICE P01, DE COORDENADAS N 7684689,0050 M E 200264,4120 M, SITUADO NA MARGEM DA ESTRADA VARRE-SAI X ARATACA, NA DIVISA COM TERRAS DE LUIZ CARLOS V. DE O. RAMOS, ; DESTE SEGUE MARGEANDO ESTRADA NO SENTIDO VARRE-SAI, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 166°09'55" E 39,621 M ATÉ O VERTICE P02, DE COORDENADAS 7684.650,5330 M E E 200.273.8864 M; 169°04'49" E 50,419 M ATE O VERTICE P03, DE COORDENADAS N 7684.601.0268 M E E 200.283.4375 M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO-SE COM TERRAS DE LUIZ CARLOS DE O. RAMOS COM 265°13'42" E 76,028 M ATE O VERTICE P04, DE COORDENADAS N 7684.594.7022 M E 2002076728 M; 264°36'59" E 152,919 M ATE O VERTICE P05, DE COORDENADAS N 7684.580.3551 M E E 200.055.4288 M; 357°44'22" E 92.317 M ATEO VERTICE P 06 DE COORDENADAS N 76846726001 M E E 200.051,7875 M; 85°19'24" E 84,855 M ATÉ O VERTICE P01, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO. CADASTRADO NO INCRA SOB P Nº 511.048.005.583.

Matricula 431 Livro nº 02, ficha 01, data 03 de setembro de 2015. Cartorio Ofício Único de Varre-Sai/RJ."

Informações complementares: A área tem uma parte (da frente) que pode ser edificada; a parte de trás é uma área de preservação ambiental (APA). Pode ser levado em consideração os valores de lotes urbanos, embora a área já seja um pouco afastada da cidade. Em direção ao Velho Moinho, após o Seminário, andar em torno de 150m; avistar uma casa no alto, ao lado um barranco cortado;

JH

seria referente à essa área descrita. Estrada de terra batida, energia elétrica; iluminação pública não; água de poço artesiano ou nascente, rede de esgoto inexistente.

Avaliação aproximada: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

Pesquisa no mercado imobiliário da região. Atualização em 8%.

Itaperuna, 08 de setembro de 2025.



---

Alcina Maria Panaro Figueira Eisenlohr  
OJAF – Mat. 12.568