PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos 04 dias do mês de julho do ano de 2024, em cumprimento ao mandado n.º 510013318790, extraído dos autos do processo n.º 0000080-32.2013.4.02.5103, em que figuram como partes **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL** e **TOCOS AGROCANAVIEIRA S/A**, estive na Vila de Tocos, 17º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, onde, após as formalidades legais, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

"Imóvel rural denominado Rumo, com área de 437.670m², situado no 17º Distrito deste Município (Distrito de Tocos), com as seguintes dimensões e confrontações: na frente, tem 304,50m e se divide com a estrada de rodagem que, paralela à Estrada de Ferro da Societé de Sucries Brasilienes, liga Campos à Ponta Grossa dos Fidalgos; a partir do extremo do referido alinhamento de frente, à esquerda de quem olha o imóvel, de costas para a mencionada estrada, formando um ângulo interno de 99º55', segue em rumo 47º59' SO, numa linha de limite com terras da Usina Paraíso até atingir o canal construído pelo DNOS; a partir do outro extremo da linha de frente, formando um ângulo de 80º05', segue em rumo 47º59' SO, numa linha de limite com terras de João da Silva Mello, também conhecido como João Parente, até a distância de 842,50, ao termo da qual, com uma deflexão de 108º, à direita, segue em novo alinhamento em limite com terras de João da Silva Mello e outros, de Maria da Penha, Sotero Matias, Idalinna do Espírito Santo e José Ramos, na extensão de 96m, depois da qual, com outra deflexão de 104º, à esquerda, segue novo alinhamento até atingir o canal do DNOS, limitando-se nesta extensão com terras de Otávio Girol Faísca, registrado no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, às fls. 132, do livro 2-A, sob o nº 397."

No local, **CONSTATEI** que o referido imóvel se encontra tal como descrito no auto de penhora, ou seja, sem qualquer tipo de cercamento ou construção, sendo toda a sua extensão coberta apenas de plantação de cana-de-açúcar e sem a presença de ocupantes. **DA REAVALIAÇÃO:** Considerando as peculiaridade do imóvel (imóvel plano, não sujeito à alagamento, próximo à estrada, com irrigação, potencial econômico na exploração da monocultura de cana) e, após pesquisas no mercado imobiliário desta cidade, reavalio o alqueire da referida área rural em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo 9,04 alqueires, **totalizando R$ 1.356.000 (um milhão, trezentos e cinquenta e seis mil reais)**.

gov.br Documento assinado digitalmente
DENE KATIA CASTRO COLARES
Data: 08/07/2024 17:55:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Dene Kátia Castro Colares Ramos
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal – matrícula 13155