



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO**

Aos 02 dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Oficial de Justiça Federal, compareci ao endereço constante do mandado, em cumprimento ao mandado **510016539324** do MM. Dr. Juiz da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraído dos autos **0015792-91.2015.4.02.5103/RJ**, em que figuram como exequente (autor) **ANP** como executado (réu) **Mário Carlos de Sousa Alves e outros**, onde, após as formalidades legais, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Parte ideal do imóvel” matrícula R2/002033, ficha 1, Livro 02, 3º Ofício de Campos, “que mede 45,00 metros de largura por 55,00 metros de comprimento e tem posse localizada dentro das seguintes confrontações: frente com Estrada Nova de Dores de Macabu, por ambos os lados e fundos com imóvel do outorgante vendedor”. Esta parte ideal é originária do negócio jurídico transcrito no Registro n.2/00002033 por meio do qual o executado Mário Carlos de Souza Alves adquiriu parte do imóvel com a seguinte descrição: “Uma área de terras situada na localidade denominada “Rangel”, em Dores de Macabu, 11º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 61,60 metros de largura por 512,00 metros de comprimento, confrontando-se pela frente com a Estrada Nova de Dores de Macabu, por um lado com Amaro Antônio Gomes dos Santos, por outro lado com Doróteo Luiz Xavier e pelos fundos com Elson Crespo.

Em constatação realizada no local, pude verificar, a grosso modo, que a testada do imóvel que dá de frente para a estrada de Dores de Macabu totaliza cerca de 43,5 metros (e não 45 metros), fato esse de conhecimento do executado/proprietário Mário Carlos (de um lado do imóvel, há uma estrada de servidão e, do outro, uma casa também de frente para a estrada Dores de Macabu). Já na lateral esquerda para quem olha de frente para o imóvel, há uma casa construída atrás da casa de frente para a estrada acima referida, casa aquela que, medindo no Google Earth, aparenta estar, parte dela, dentro do imóvel ora constatado (para afirmação mais precisa, seria necessário um profissional de topografia), fato esse que não é do conhecimento do executado pois, conforme declaração do mesmo, esse nunca mediu nem delimitou as confrontações do imóvel. Além disso, nos fundos do imóvel, há uma espécie de cerca/curral feito de arame e bambu, cuja existência o proprietário também desconhece. E, mais para os fundos do imóvel, há uma entrada de servidão que passa por dentro do terreno, a qual dá acesso à casa lateral dos fundos acima referida. Imóvel sem nenhuma benfeitoria.

**TOTAL DA REAVALIAÇÃO:** Tendo em vista os preços médios de terrenos praticados nas proximidades do imóvel, reavalio o bem em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

\_\_\_\_\_  
Maria Fernanda Teixeira de Abreu  
Oficial de Justiça Federal  
Matrícula 13.190