GIOVANO ÁVILA ALVES
JUCESC AARC / 237 - FAESC Nº 037 - JUCIS/DF Nº 106

Rua Paula Ramos, 1109 - Sala 01 - Bairro Coqueiros
Florianópolis - SC - CEP 88080-401
Fone: **(48) 3364-1838**
https://www.soleiloes.com.br
contato@soleiloes.com.br

TERRENO RURAL COM 40.156,50M² DE ÁREA NA CIDADE DE NOVA ERECHIM/SC

1º Leilão: 21/08/2025 - 14:00
2º Leilão: 04/09/2025 - 14:00
Local: Linha Pinheirinho, no Município de Nova Erechim/SC
Leiloeiro: Giovano Ávila Alves

~~LOTE: 001~~

~~Terreno Rural~~
~~IMÓVEL: TERRENO RURAL com 40.156,50m², correspondente a 50% (cinquenta por cento), da PARTE DO LOTE RURAL Nº. 81, do Polígono "A", com a área de 80.313,00m², sem benfeitorias, matriculado sob o nº 17.368 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhalzinho/SC, situado na Linha Pinheirinho, no Município de Nova Erechim/SC, comarca de Pinhalzinho/SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com parte do lote rural nº. 79, de Nelson Arnaldo Weschenfelder, conforme matrícula nº. 14.807; ao SUL, com parte do mesmo lote rural nº. 81, de Edenilson Vicenzi, conforme matrícula nº. 15.588; ao LESTE, em dois segmentos de reta, ambos com parte do mesmo lote rural nº. 81, de Valdomiro Mário Vicenzi, conforme matrícula nº. 10.365; ao OESTE, com o lajeado Mulata, que separa de parte dos lotes rurais nºs. 62, de Ângelo Francisco Scaratti e 60, de Baldoino Solivo, conforme matrícula nº. 10.868. Imóvel cadastrado no INCRA, em nome de Nelson Arnaldo Weschenfelder, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, no qual consta: código do imóvel: 815.209.001.392-4; área total: 8,0313; módulo rural: 0,00; nº. de módulos rurais: 0,00; fração mínima de parcelamento: 2,0. Informações obtidas pela perícia e avaliação no imóvel realizada no dia 22/11/2024 (evento 175): Trata-se de uma área de terras com aptidão agrícola mista para pastagem. A área está localizada próxima ao perímetro urbano de Nova Erechim. A propriedade é ondulada / acidentada, com aproveitamento para plantio somente na parte mais alta. Não possui benfeitorias e a localização tem acesso asfaltado, até quase a entrada do imóvel, merecendo destaque. Penhoras, Execuções e outros registros encontrados na matrícula até 17.06.2025: R.8.17.368 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº. 0301652-03.2018.8.24.0002 da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Anchieta/SC; R.10. 17.368 - Ação de Cumprimento de Sentença, proc. nº. 5002050-54.2019.8.24.0049, Vara Única Pinhalzinho/SC; R.12.17.368 – Penhora, proc. nº. 5002050-54.2019.8.24.0049/SC, Vara única Pinhalzinho/SC. Avaliação: Avaliado por R$ 307.950,00 em 06/2024, atualizado para R$ 319.284,16 em 05/2025. Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R$ 160.000,00, considerando 50% da avaliação.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 160.000,00