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 EM PAULO LOPES/SC, COM MAIS DE 3 MILHÕES DE M² DE ÁREA, COM BENFEITORIAS (IDEAL PARA CRIAÇÃO DE GADO E PLANTAÇÃO DE ARROZ)

1º Leilão: 06/10/2025 - 14:00
2º Leilão: 21/10/2025 - 14:00
Local: Estrada Geral Santa Luiza, Rua principal do Centro da Cidade de Paulo Lopes/SC
Leiloeiro: Giovano Ávila Alves

~~LOTE: 001~~

~~Terreno Rural~~
~~BEM IMÓVEL: Um TERRENO RURAL, matriculado no Registro de Imóveis de Garopaba/SC, sob o nº 1946, com acesso através da Estrada Geral Santa Luiza, iniciando-se a partir da Rua principal do Centro da Cidade de Paulo Lopes/SC, com distância aproximada de 5,4km do início do percurso. Situado na localidade de Morro Grande e Bom Retiro, Município de Paulo Lopes/SC, Comarca de Garopaba, Estado de Santa Catarina, fora do perímetro do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, distante 9 km, a oeste da Igreja de Paulo Lopes, contendo a área total de: 3.090.547,64m², com as seguintes medidas e confrontações: ao sul em duas linhas, uma confrontando com terras de Nelson Tonon, na extensão de 1.293,00 metros e outra confrontando com propriedade de Adolfo Zanela, na extensão de 546,00 metros; e, a norte com terras de Hercílio Corrêa e Leontino Benjamim Michels, numa linha que mede 1.384,00 metros; a leste faz divisa em diversos seguimentos sendo inicialmente com terras de Leontino Benjamim Michels, numa distância de 719,00 metros, em seguida com o Rio da Madre, numa extensão de 1.938,00 metros e depois com terras de Nelson Tonon, numa linha de 291,00 metros; e, a oeste entesta com terras de Francisco Inácio Fernandes nos primeiros 1.520,00 metros e com terras de Adolfo Zanela, nos 1.142,00 metros restantes. Cadastrado no INCRA sob n° 806064005274, com as áreas em hectares assim discriminadas: Área Total: 309,9ha; Área Explorada: 5,0ha; Área Explorável: 155,0ha; Módulo: 25,5ha; N° de Módulos: 6,08 e Fração Mínima de Parcelamento: 13,0ha. Código Nacional de Matrícula sob o nº 108233.2.0001946-70. Benfeitorias: Uma casa simples de madeira, um galpão de alvenaria três construções de alvenaria, considerando uma casa simples de alvenaria e a sede, com duas casas de alvenaria. As coordenadas do imóvel são "27°55'55.7"S48°42'26.6"W", sendo possível encontrar a sua localização exata no link: https://www.google.com/maps?q=-27.9321329,-48.7073787&z=17&hl=pt-BR Averbações e/ou Registros de penhoras e afins na matrícula até 20.08.2025: (R.32-1946) Alienação Fiduciária em favor de Cooperativa de Credito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital / CNPJ n.º 74.064.502/0001-12; (AV.33-1946) Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos sob o nº 0300778-42.2017.8.24.0167, nos termos da certidão de distribuição da Comarca de Garopaba/SC; (AV.37-1946) Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos sob o nº 5000186-10.2022.8.24.0167, em trâmite na Vara Única da Comarca de Garopaba/SC; (AV.40-1946) Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos sob o nº 5001089-47.2020.8.24.0092, em trâmite na Vara Única da Comarca de Garopaba/SC; e (AV.41-1946) Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos sob o nº 0302237-49.2018.8.24.0004/SC, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC. Avaliação: Avaliado por R$ 14.000,000,00 em 07/2022, atualizado para R$ 15.760.715,60 em 07/2025. Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R$ 7.880.500,00, considerando 50% da avaliação.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 15.760.715,60 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 7.880.500,00