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

TERRENOS RURAIS NAS CIDADES DE DE ITATI/RS E SÃO FRANCISCO DE PAULA/RS.

1º Leilão: 14/08/2025 - 14:00
2º Leilão: 21/08/2025 - 14:00
Local: Secção Costa Gama, da Colônia de Três Forquilhas, em Itati/RS
Leiloeiro: Giovano Ávila Alves

LOTE: 001

Terreno Rural
1) Um TERRENO RURAL, descrito pelo oficial de Justiça em resumo: lote rural nº44, na Secção Costa Gama, da Colônia de Três Forquilhas, em Itati/RS, com área superficial de 250.000m² equivalentes à 25 hectares, com as confrontações constantes na Matrícula R1/105.131 - fls.01 - Livro 02d do Registro de Imóveis de Osório/RS, de propriedade da parte executada nestes autos; Após vistoria: CONSIDERANDO NÃO se tratar de APP (Área de Preservação Permanente) e, tampouco, de área às margens ou próxima à Rodovia ERS486 – Rota do Sol e, sim, tratando-se de área de mata fechada, sem benfeitorias, sem acesso de luz, sem espaços limpos(desmatados), localizada na localidade denominada "fundos das Bananeiras", se estendendo até a localidade denominada "fundos da Limeira"; CONSIDERANDO consulta ao Setor correspondente, na Prefeitura Municipal de Itati/RS, que informou o ITBI aplicado para esta área; CONSIDERANDO consulta aos Servidores do SEMA (Secretaria Municipal do Meio Ambiente) daquele Município e, por fim, CONSIDERANDO o mercado Imobiliário da Comarca e aplicando a média de preços praticados para esta área, atribuo a título de AVALIAÇÃO o valor de R$ 137.500,00 (Cento e trinta e sete mil e quinhentos Reais), o que equivale a R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos Reais o hectare)." Uma área de terras rural matriculada sob o nº 105.131 do Cartório de Osório/RS -terreno rural, constituído do lote rural n. 44, secção Costa Gama, da Colônia Três Forquilhas,em Itati, confrontando ao norte por sangas com os lotes 43 e 44 A; e por linhas secas e comuma sanga com o lote 44C, ao sul por linhas secas com terras do Estado e com o rio dasBananeiras, a leste por linhas secas com os lotes 44 A, 44 B e 44 C, com terras do Estado ecom o rio Bananeiras. Averbações e Registros a margem da matrícula até 04/06/2025 (visualização de matrícula): AV3 105.131, arrolamento de bens em favor da Receita Federal, através do ofício nº 226/2015/DRF/JOI/SAFIS; AV4 105.131, indisponibilidade de bens, nos autos nº 50581340520184047000, da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR; AV5 105.131, indisponibilidade de bens dos autos nº 00062290220138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul/SC; AV6 105.131, indisponibilidade de bens dos autos nº 00055673820138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul/SC; AV7 105.131, indisponibilidade de bens dos autos nº 00055709020138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul/SC; AV8 105.131, indisponibilidade de bens dos autos nº 00001636920148240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul/SC; AV9 105.131, penhora nos autos nº 50006020820218210163, da 5ª Vara Federal de Joinville/SC; AV10 105.131, penhora nos autos nº 00557090201382400 58, da 2ª Vara Cível de São Bento do Sul/SC; AV11 105.131, penhora nos autos nº 00557090201382400 58, da 2ª Vara Cível de São Bento do Sul/SC; AV12 105.131, penhora nos autos nº 00027162620138240058, da 1ª Vara Cível de São Bento do Sul/SC; e AV13 105.131, penhora nos autos nº 50201976420234047200, da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR. Avaliação Atual: R$ 143.616,15 em Abril/2025. Não havendo arrematantes na primeira praça, o imóvel será oferecido em segundo leilão pelo valor a partir de R$ 86.200,00 considerando 60% da avaliação atualizada.

AVALIAÇÃO: R$ 143.616,15 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 86.200,00

LOTE: 002

Terreno Rural
2) Uma ÁREA DE 127.500,00m², DE TERRAS DE CULTURA, constituída de parte do lote 22, da Linha São Jacob, no distrito de Rincão dos Kroeff, do Município de São Francisco de Paula/RS, dentro das seguintes confrontações: ao norte, com o Arroio da Gruta; ao leste, com o lote 24; ao sul, com o Travessão da Linha São Marcos; e a oeste, com o lote 18, matriculada sob o nº 24.824 do Cartório de São Francisco de Paula/RS, código nacional de matrícula (CNM) nº 099457.2.0024824-38 Averbações e Registros a margem da matrícula até 16/06/2025 (visualização de matrícula): R2 24.824, Penhora, processo 0003730-84.2009.8.24.0058, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul/SC; AV.3/24.824, Seção de Fiscalização da Delegacia da Receita Federal de Joinville/SC, Relação de Bens para Arrolamento, processo 10920-724.353/2015-65; R4/24.824; Penhora, 3ª Vara, da Comarca de São Bento do Sul-SC, Processo n°. 0003251-86.2012.824.9958-0002; AV.5/24.824, Indisponibilidade, processo 50581340520184047000, da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR; AV.6/24.824, Penhora, da 5º Vara Federal de Joinville/SC, processo n°. 5006041-88.2016.4.04.7209/SC; AV.7/24.824, Indisponibilidade, processo 00062290220138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul; AV.8/24.824, Indisponibilidade, processo 00055709020138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul; AV.9/24.824, Indisponibilidade, processo 00055673820138240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul; AV.10/24.824, Indisponibilidade, processo 00001636920148240058, da 2ª Vara de São Bento do Sul; AV.11/24.824, Penhora, da 2º Vara Judicial da Comarca de São Bento do Sul/SC, processo n°. 0005570-90.2013.8.24.00581SC; AV.13/24.824, Penhora, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul/SC, processo n°. 0002716-26.2013.8.24.0058/SC; AV.14/24.824, Indisponibilidade, processo 50201976420234047200, da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR. Avaliação Atual: R$ 209.146,12 em Abril/2025. Não havendo arrematantes na primeira praça, o imóvel será oferecido em segundo leilão pelo valor a partir de R$ 125.500,00, considerando 60% da avaliação atualizada.

AVALIAÇÃO: R$ 209.146,12 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 125.500,00