

Rua Manoel de Matos Pereira, 461 - Bairro Centro Torres - RS - CEP 95560-000 Fone: (51) 38600-180 https://www.leffaleiloes.com.br sac@leffaleiloes.com.br

Área Rural, de 242.000,00m², na Fazenda Cruzeiro, Paiol das Telhas, em Abelardo Luz/SC

1º Leilão: 12/07/2022 - 14:00 **2º Leilão:** 26/07/2022 - 14:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

LOTE: 001

Área Rural, de 242.000,00m², na Fazenda Cruzeiro, Paiol das Telhas, em Abelardo Luz/SC SUSPENSO DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: TERRAS RURAIS DE CULTURAS, SITO NA FAZENDA CRUZEIRO, PAIOL DE TELHAS, LINHA BARRO PRETO, COM ÁREA DE 242.000,00M² (24,2HC). REFERIDO IMÓVEL DISTA CERCA DE 2KM DA BR 280, ENTRE OS CENTROS URBANOS DE PALMAS/SC E ABELARDO LUZ/SC. Conforme matrícula nº 6.171do Registro de Imóveis de Abelardo Luz/SC, conforme abaixo descrito. Sobre o imóvel há edificações/benfeitorias (abaixo descritas) não averbadas na matrícula, conforme segue: A - uma casa em alvenaria com telhado brasilite 7x8m² e com piscina, médio padrão; B - uma casa em alvenaria com telhado de telha 10x8, médio padrão; C - um galpão/barracão misto de tijolos e zinco 46x10; D - uma casa de madeira 6x5 (depósito), um chiqueiro 5x6, um galinheiro 4x5 E - um poço artesiano com 180m de profundidade. Descrição conforme matrícula nº 6.171 do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz/SC: IMÓVEL: Uma parte de terras rurais de culturas, sem benfeitorias, sita na fazenda "Cruzeiro" lugar Paiol de Telhas, Abelardo Luz, com a área de 242.000,00m2(duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados) ou sejam 24,2 ha, conforme mapa, memorial descritivo e ART do responsavel técnico em agrimensura, João Carlos Merlo, CREA nº 47.439 1, confronta: Partindo do marco 0 PP, cravado no arroio Pesqueiro, seguindo por uma linha seca e reta com azimute de 315°51'e uma distância de 642,30m, confrontando com terras do lote nº 11, hoje de Ademir Zanelato até o marco nº 01, dai segue por uma linha seca e reta com azimute de 226°12'e distância de 308,40m, confrontando com terras de Ariete Accorsi até o marco nº 2, dai segue por linha seca e reta com azimute de 221°44'e distância de 8,00m, confrontando com terras de Maria de Lima Gomes, até o marco nº 2-A, dai segue por linha seca e reta com azimute de 137°01, e distância de 757,50 m, confrontando com terras de Eleandro Mariani Ribeiro, até o marco nº 6, dai segue pelo arroio Pesqueiro acima com uma distância de 500,30 m, confrontando com terras de Espólio de Geraldo Rosa até o marco nº 0-PP ponto de inicio deste levantamento. Cadastrada no CCIR sob nº 815.012.020.648-7 ára total de 36,3 ha. e ITR da Receita Federal 2641715-4 com 24,2 ha. Ônus: Em consulta a matrícula atualizada até a data de 06/04/22 constam: R.4-6.171 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, AG DE ABELARDO <u>LUZ/SC; AV.8 671 - PENHORA - PROCESSO № 0001034-82.2012.8.16.0126, VARA CÍVEL DE PALOTINA/PR.</u> SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 2.100.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.050.000,00