



Rua Tiradentes, 1178 - Bairro Porto Quinze

Encantado - RS - CEP 95960-000

Fones: (51) 99106-3328 | (51) 99106-3328

<https://www.fariasleiloes.com.br>

contato@fariasleiloes.com.br

## ÁREA DE TERRA RURAL

1º Leilão: 04/10/2023 - 14:00

Local: Distrito de Maurício Cardoso (hoje Linha Lajeado Ferreira/Itapuca/RS)

Leiloeiro: Dediana Farias

### LOTE: 000

#### Área de Terra Rural em Itapuca/RS

LOTE RURAL de 20.520m<sup>2</sup>, localizado dentro de um todo maior de 153.800m<sup>2</sup>, sito no Distrito de Maurício Cardoso (hoje Linha Lajeado Ferreira/Itapuca), conforme matrícula 3.614 do Registro de Imóveis de Arvorezinha. Trata-se de área onde se localizam três residências: a residência de Izoete Portela e seu esposo Jair Nunes dos Santos; a residência de seu filho Joel; e a residência do irmão de Jair, Sr. Neri Nunes dos Santos. A área de terras está a aproximadamente 17km da cidade de Itapuca e 12km da cidade de Arvorezinha, não possuindo estrada de passagem pela propriedade, pois localiza-se no final da via. A propriedade possui pequena área em que é possível plantação, mas o solo é em declive e pedregoso, não sendo possível agricultura mecanizada. O restante da área, em sua maioria, se trata de mata nativa e nele passa um pequeno curso de água (arroyo). As coordenadas de localização são -28.813804, -52.177464. Assim, considerando as peculiaridades do imóvel, e em se tratando de menos de um alqueire, AVALIADA em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 21.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 21.000,00

*Observações: A venda direta do bem não poderá ser por preço inferior a 80% da avaliação, em caso de proposta parcelada. As propostas deverão ser feitas no site da Leiloeira, [www.fariasleiloes.com.br](http://www.fariasleiloes.com.br), até a data 03/10/2023, ficando autorizadas propostas de pagamento em parcelas, mediante caução. Esta será submetida à intimação das partes e, após o Juízo deliberará acerca da sua homologação. Proposta de compra à vista é permitida a alienação por 75% do valor do bem. Existe possibilidade de parcelamento, cabendo ao arrematante depositar 25,00% do valor da oferta vencedora, podendo pagar o saldo em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo IPCA. As guias de depósito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o bem arrematado ficará como garantia, sendo registrada na matrícula Hipoteca Judicial ou Penhor Legal. Poderá o arrematante antecipar o pagamento de parcelas. Artigo 895 do CPC: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor da leiloeira, em cheque ou dinheiro, em percentual sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolher em 24 h o valor do lance ou do sinal inicial através de depósito judicial junto ao Banrisul, cuja guia será enviada por e-mail ao arrematante. A venda judicial ocorrerá somente no modo online através do site: [www.fariasleiloes.com.br](http://www.fariasleiloes.com.br), não presencial, não sendo aceitas ofertas via telefone, fax, e-mail, SMS, WhatsApp ou outro meio eletrônico. Dívida de IPTU vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do artigo 130 do CTN, assim como multas, impostos e taxas do DETRAN (IPVA e Seguro Obrigatório) vencidas anteriormente a arrematação, de responsabilidade do antigo proprietário. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do artigo 908, § 1º do CPC. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis ou nos prontuários dos veículos, recomendando-se que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou junto ao CRVA no caso dos automóveis. No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante.*