

## LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE UMA FRAÇÃO DE CAMPO DE 16,26HA NO DISTRITO DE MAUÁ NA CIDADE DE ARROIO GRANDE/RS

1º Leilão: 12/08/2020 - 14:00

2º Leilão: 24/08/2020 - 14:00

Local: Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

### LOTE: 001

#### FRAÇÃO DE CAMPO DE 26,16 HA SITUADA NO DISTRITO DE MAUÁ NA CIDADE DE ARROIO GRANDE/RS

UMA FRAÇÃO DE CAMPO, localizado no distrito de Mauá, situada neste município, com área de Vinte e Seis Hectares, Dezesseis Ares e Setenta e Cinco Centiares e Cinquenta e Cinco Decímetros quadrados (26,167555 has), que terá as seguintes confrontações: ao norte, em linha com 609,86m, com a área remanescente de Olavo Dinarte Ramos Ginar; ao leste, por uma linha com 792,32m, com área remanescente de Olavo Dinarte Ramos Dinar; ao sul, por uma linha com 82,11m com a linha férrea e oeste, por uma linha com 1070,60m com área remanescente de Olavo Dinarte Ramos Ginar. Dita fração com 26,167555has. Ficará dentro de um perímetro com 2.554,95m (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros), que terá as seguintes descrições: inicia-se do ponto 1 confrontando-se com e segue nos seguintes rumos e distâncias: do ponto 1 até o ponto 2 segue confrontando-se com a linha férrea, com rumo de 4° 2' 00" - NE e distância de 65,10m do ponto 2 ao ponto 3 segue confrontando-se linha férrea com rumo de 34° 53' 05" - NE e distância de 17,1m, do ponto 3 até o ponto 4 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 86° 21' 33" - NE e distância de 609,86m, do ponto 4 até o ponto 5 confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 06° 46' 18" - SE e distância de 792,37m, do ponto 5 até o ponto 6 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 49° 19' 33" - NW e distância de 37,88m do rumo 6 até o rumo 7 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 53° 41' 50" - NW e distância de 50,95m, do ponto 7 até o ponto 8 segue confrontando Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 61° 11' 28" - NW e distância de 108,55m, do ponto 8 até o ponto 9 segue confrontando-se Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 61° 01' 13" - NW distância de 45,48m do ponto 9 até o ponto 10 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 56° 45' 32" - NW distância de 27,69m do ponto 10 até o ponto 11, segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 52° 00' 47" - NW e distância de 25,61m do ponto 11 até o ponto 12 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 42° 49' 01" - NW e distância de 30,43m do ponto 12 até o ponto 13 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 25° 16' 04" - NW e distância de 59,25m do ponto 13 até o ponto 14 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 13° 03' 02" - NW e distância de 153,35m, do ponto 14 até o ponto 15 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 13° 55' 14" - NW, distância de 46,47m do ponto 15 até o ponto 16 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 27° 10' 60" - NW distância de 67,91m do ponto 16 até o ponto 17, segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 45° 44' 52" - NW e distância de 39,79m do ponto 17 até o ponto 18 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 57° 58' 27" - NW distância de 26m do ponto 18 até o ponto 19 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 65° 02' 52" - NW distância de 41,72m do ponto 19 até o ponto 20 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 79° 56' 34" - NW distância de 29,44m do ponto 20 até o ponto 21 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 88° 43' 31" - NW distância de 104,38m do ponto 21 até o ponto 22 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 77° 55' 21" - NW distância de 20,67m do ponto 22 até o ponto 23 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 65° 15' 57" - NW e distância de 46,60m do ponto 23 até o ponto 24 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 45° 50' 03" - NW distância de 38,19m do ponto 24 até o ponto 1 segue confrontando-se com Olavo Dinarte Ramos Ginar com rumo de 29° 00' 47" - NW e distância de 69,72m. - Cadastrada na INCRA sob o nº 862.010010715-2 numa área total de 783,9000has; módulo rural 37,2673has, nº de módulos rurais 20,31, módulo fiscal 40,0 has, nº de módulos fiscais 19,67; fração mínima de parcelamento 4,0 has em nome de Dalzira Ramos Bretanha e com a denominada "Fazendo Santo Antônio". Imóvel matriculado no CRI da Comarca de Arroio Grande sob nº 9.956, Livro II, Fls

**AVALIAÇÃO:** R\$ 416.745,02 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 416.745,02

**Observações:** Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento a título de comissão do Leiloeiro de 6%, sobre o valor da arrematação (no ato da arrematação), Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários etc. O arrematante fica ciente das condições do leilão, como que dito imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo alegar desconhecimento das características, assumindo eventuais encargos com a desocupação, com ação, custas despesas, honorários, podendo ser solicitada conforme disposto no art. 30 da Lei 9.514/97 no prazo de 60 dias a partir da consolidação da propriedade. O arrematante exime a Fiduciária dos riscos e eventuais ações promovidas pelo devedor Fiduciante. Os interessados deverão se cadastrar com antecedência mínima de 24 horas no site oficial do leiloeiro. Serão aceitos pré-lances online até a abertura do leilão virtual, que terá início às 14h dia 18 de agosto de 2020 e, não havendo licitantes, na segunda hasta pública no dia 28 de agosto de 2020. Caso não haja licitante para o 1º Leilão Em caso de devedor fiduciante exercer o direito de preferência de acordo com o art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, a ser perfectibilizado com o valor correspondente a dívida acrescida dos encargos e despesas (R\$ 416.745,02 - atualizado até 16.07.2020), será de sua responsabilidade a comissão do leiloeiro na ordem de 6%.