



**CLADEMIR
FLORES
LEILÕES**

Rua Dr. Escobar, 1140 - Bairro José da Luz
Itaqui - RS - CEP 97650-000
Fones: (55) 3433-7756 | (55) 99917-4990
<https://www.clademirleiloeiro.com.br>
contato@clademirleiloeiro.com.br

Leilão Judicial da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS

1º Leilão: 01/10/2025 - 10:00

2º Leilão: 15/10/2025 - 10:00

Local: Rua Dr. Escobar, 1140 - Bairro José da Luz - Itaqui/RS

Leiloeiro: Clademir dos Santos Flores

Observações: Sobre o Imóvel acima descrito, constam as seguintes observações.: 1.1. Conforme informações constantes no Laudo Pericial, o Imóvel rural situa-se no local denominado "João Arregui". Área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento de produção. Dista da cidade de Itaqui aproximadamente 35Km e 60Km da cidade de Uruguai. A topografia é composta por relevo suave a ondulado. Existe região baixa e plana suscetível a alagamentos e área de campos mais elevados abastecidos por levante eletromecânico de água do Rio Ibicuí. O imóvel conta com abundância de água, com a presença de cursos d'água e facilidade do suprimento de energia elétrica. Área de plantio de arroz e pecuária. 1.2. Sobre o imóvel a ser levado à hasta pública, existem processos judiciais, conforme segue abaixo: REINTEGRAÇÃO/MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 5001309-46.2020.8.21.0054/RS: Processo n.º 5001309-46.2020.8.21.0054 (Manutenção de Posse) e Processo n.º 50006336420218210054 (Reintegração de Posse); PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 5001914-55.2021.8.21.0054/RS: Processo n.º 5001914-55.2021.8.21.0054 (Declaratória Validade Compra e Venda) e Processo n.º 5000205-19.2020.8.21.0054 (Reintegração de Posse); e REINTEGRAÇÃO/MANUTENÇÃO DE POSSE Nº 5002829-07.2021.8.21.0054/RS: Processo n.º 5000294-57.2011.8.21.0054 (Usucapião) e Processo n.º 5000075-73.2013.8.21.0054 (Usucapião). 1.3. Existe Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural para fins de Exploração Agrícola, em favor do Sr. Ari Fernando Foletto, com data de vigência até 30/04/2026. 1.4. Existe ônus junto ao CRI.

LOTE: 001

Fração de campo com aramados, com a área de 1.877ha 12a 07ca dentro de uma área maior de 2.225ha 60a 07ca, sita nas Sesmarias "Santa Maria" e "Assunção", 1º Distrito deste município, lugar denominado "Acampamento", confrontando ao Norte e Leste, com campos da Sucessão de Adriana Marengo Pinto e campos de Moraima Marengo Pinto; ao Sul, com o Rio Ibicuí e ao Oeste, com campos de Atila Pinto e Estrada Geral Itaqui-Uruguai, devidamente cadastrada no Incra sob nº 86405600414, módulo 43,0, nº de módulos 50,69, fração mínima de parcelamento 20,0, tudo conforme matrícula nº 2398 e matrículas derivadas de nºs 18.284 e 18.285 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaqui/RS **AValiação:** R\$ 29.216.165,15 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 14.608.082,57