

# Titulo do leilão: Terreno A.T. 473 ha - Vl. Bela Da Santíssima Trindade/MT

## Descrição Lote:

□ Fazenda / Imóvel Rural - Primavera - Vila Bela da Santíssima Trindade/MT

□ Excelente oportunidade de investimento em imóvel rural de grande extensão localizado no município de Vila Bela da Santíssima Trindade/MT. Com área superior a 473 hectares, a propriedade apresenta potencial para atividades agropecuárias, pecuária, reflorestamento, exploração sustentável e formação de patrimônio rural em uma das regiões com forte vocação para o agronegócio no Estado de Mato Grosso.

□ Endereço Completo

Local denominado "Primavera"  
Zona Rural  
Vila Bela da Santíssima Trindade/MT  
CEP: 78245-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural situado no lugar denominado "Primavera", no município e comarca de Vila Bela da Santíssima Trindade/MT, registrado sob a Matrícula nº 1.646 do 1º Serviço Registral do Estado de Mato Grosso.

A propriedade possui área total de 473,1298 hectares, desmembrada de área maior originalmente composta por 7.101,7507 hectares.

O imóvel apresenta características favoráveis para exploração agropecuária, contando com acesso por estrada vicinal e confrontação com o Rio Camararezinho, importante recurso natural da região.

□ Imóvel 01

Imóvel rural denominado "Primavera", situado na zona rural de Vila Bela da Santíssima Trindade/MT.

Confrontações:

- Norte: Estrada Vicinal.
- Leste: Terras de Celso Alvares.
- Sul: Margem do Rio Camararezinho.
- Oeste: Terras da Cepacar Automóveis e Locadora Ltda. ME.

Benfeitorias:

- Não foram informadas benfeitorias na descrição apresentada.

- Acesso por estrada vicinal.
- Presença de confrontação com curso d'água natural (Rio Camararezinho).

Áreas

Área total do terreno: 473,1298 hectares

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Fazenda / Imóvel Rural

Matrículas

Matrícula nº: 1.646

Cartório de Registro:

Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Vila Bela da Santíssima Trindade/MT

CNPJ: 35.041.661/0001-40

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem:

1.646

Processo:

5002083-46.2024.4.03.6141

Juízo:

7ª Vara Federal de Santos/SP

Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

Benefícios da Região - Vila Bela da Santíssima Trindade/MT

Região com forte vocação para atividades agropecuárias, pecuária extensiva e produção agrícola.

Acesso por estradas vicinais que conectam a propriedade aos centros urbanos e áreas produtivas da região.

Mato Grosso é um dos principais polos do agronegócio brasileiro, com elevada valorização de terras rurais e forte demanda por áreas produtivas.

Propriedade com expressiva extensão territorial e confrontação com o Rio Camararezinho, agregando potencial produtivo, hídrico e patrimonial ao imóvel.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte "DOCUMENTOS".

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.