

Titulo do leilão: Fazenda A.T. 1.007 ha - Areia De Baraúnas/PB

Descrição Lote:

□ Fazenda Baraúna - Zona Rural - Areia de Baraúnas/PB

□ Excelente oportunidade de investimento em propriedade rural de grande porte, com área superior a 1.007 hectares, localizada no município de Areia de Baraúnas/PB. O imóvel reúne características que permitem exploração agropecuária, desenvolvimento imobiliário, turismo rural e formação de patrimônio fundiário, destacando-se pela expressiva extensão territorial e pela presença de áreas inseridas no perímetro urbano do município.

□ Endereço Completo

Fazenda Baraúna
Sítios Areia de Baraúna e Canoas
Zona Rural
Areia de Baraúnas/PB
CEP: 58732-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Propriedade agrícola denominada "Baraúna", encravada em diversas partes de terras localizadas nos sítios Areia de Baraúna e Canoas, Data Caiçara dos Borges, município de Areia de Baraúnas/PB.

A fazenda possui área total de 1.007,80 hectares (10.078.000,00 m²), constituindo um dos maiores ativos rurais da região.

Conforme informações constantes dos autos, parte significativa da propriedade encontra-se inserida em área urbana do município, representando potencial adicional para valorização e desenvolvimento futuro.

O acesso à sede ocorre por estrada carroçável em boas condições, situada a aproximadamente 2 km do centro urbano da cidade.

□ Imóvel 01

Fazenda denominada "Baraúna", situada na zona rural de Areia de Baraúnas/PB.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Residência sede composta por duas suítes, cozinha, duas salas e alpendre.
- Cinco suítes independentes construídas ao lado da residência principal, anteriormente utilizadas para hospedagem de visitantes.
- Duas casas auxiliares em estado avançado de deterioração.
- Área da sede cercada por muro de alvenaria com aproximadamente 1,50 metro de altura.
- Quatro açudes existentes na propriedade, sendo dois de grande porte.
- Estrada de acesso em boas condições até a sede.

Observação:

Conforme descrito nos autos, a propriedade encontra-se em estado de abandono, com benfeitorias apresentando desgaste e deterioração progressiva. Também consta a informação de que parte da área urbana foi ocupada para implantação de empreendimento habitacional popular.

☐ Áreas

Área total do terreno: 1.007,80 hectares

Área total equivalente: 10.078.000,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Fazenda / Propriedade Rural

☐ Matrículas

Matrícula nº: 17.580

☐ Cartório de Registro:

1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos/PB

CNPJ: 09.308.982/0001-58

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

17.580

☐ Processo:

0009118-62.2000.4.05.8200

☐ Juízo:

5ª Vara Federal de João Pessoa/PB

☐ 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 - Areia de Baraúnas/PB

□ Localização estratégica a aproximadamente 2 km do centro urbano de Areia de Baraúnas, com acesso facilitado por estrada em boas condições.

□ Proximidade da área urbana do município, ampliando possibilidades de aproveitamento econômico e valorização imobiliária.

□ Parte da propriedade encontra-se inserida em zona urbana, característica que pode representar relevante potencial de desenvolvimento futuro.

□ Imóvel de grande extensão territorial, com recursos hídricos próprios (açudes) e potencial para atividades agropecuárias, turismo rural, projetos imobiliários ou formação de patrimônio fundiário de longo prazo.

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.