

Titulo do leilão: Terreno A.T. 76,37 ha - Sertânia/PE

Descrição Lote:

□ Fazenda / Propriedade Rural - Umburanas - Sertânia/PE

□ Excelente oportunidade de investimento em propriedade rural com vocação para pecuária, agricultura irrigada e exploração agropecuária. Localizada no município de Sertânia/PE, a fazenda possui área de 76,37 hectares, infraestrutura rural instalada, recursos hídricos próprios e fácil acesso pela BR-232, um dos principais corredores rodoviários do Estado de Pernambuco.

□ Endereço Completo

Imóvel Rural Umburanas
Zona Rural
Sertânia/PE
CEP: 56628-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural denominado Umburanas, localizado no município de Sertânia/PE, com área total de 76,37 hectares.

A propriedade encontra-se cercada e conta com divisórias destinadas ao manejo pecuário, além de benfeitorias voltadas à atividade rural. O imóvel é cortado por um rio utilizado para irrigação de área agrícola atualmente arrendada a terceiros.

Nos períodos de estiagem, o abastecimento hídrico é complementado por um poço raso escavado manualmente no leito do rio, contribuindo para a manutenção das atividades produtivas da propriedade.

A localização estratégica, a menos de 1 km da BR-232, proporciona excelente acessibilidade para escoamento da produção e deslocamento até centros urbanos da região.

□ Imóvel 01

Propriedade rural denominada Umburanas.

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:

- Propriedade totalmente cercada.

- Divisórias internas para manejo pecuário.
- Casa residencial com aproximadamente 60,00 m², composta por dois quartos.
- Casa residencial com aproximadamente 100,00 m², composta por dois quartos.
- Aprisco destinado à criação de ovinos e caprinos.
- Área agrícola irrigada.
- Rio que atravessa a propriedade.
- Poço raso para captação complementar de água.
- Estrada interna com fácil acesso.

☐ Áreas

Área total do terreno: 76,37 hectares

Área total equivalente: 763.700,00 m²

Área construída aproximada: 160,00 m²

Tipo de imóvel: Fazenda / Propriedade Rural

☐ Matrículas

Matrícula nº: 5.577

☐ Cartório de Registro:

Serventia Registral de Sertânia/PE

CNPJ: 46.839.849/0001-54

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

5.577

☐ Processo:

0800085-77.2017.4.05.8310

☐ Juízo:

28ª Vara Federal de Arcoverde/PE

☐ 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 – Sertânia/PE

□ Localização privilegiada a menos de 1 km da BR-232, facilitando o acesso aos principais centros urbanos e polos econômicos de Pernambuco.

□ Região com forte tradição na pecuária de corte, caprinocultura, ovinocultura e agricultura adaptada ao semiárido.

□ Área com potencial para exploração agropecuária, ampliação da produção rural e valorização patrimonial de longo prazo.

□ Propriedade dotada de recursos hídricos naturais, infraestrutura rural instalada e condições favoráveis para atividades produtivas e investimentos no agronegócio.

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.