

Titulo do leilão: Jazida de areia A.T. 27 ha - Cachoeira do Sul/RS

Descrição Lote:

□ Propriedade Rural com Potencial Minerário – Distrito Ferreira – Cachoeira do Sul/RS

□ Excelente oportunidade de investimento em área rural com vocação para atividades minerárias, pecuárias e florestais. Com 27 hectares de extensão, o imóvel apresenta histórico de extração de argila e atualmente possui empreendimento de mineração em desenvolvimento, representando uma alternativa estratégica para investidores do setor mineral e agroindustrial.

□ Endereço Completo

Área Rural, s/n
Distrito Ferreira
Cachoeira do Sul/RS
CEP: 96510-899

□ Características do Imóvel

Descrição:

Fração de terras rurais composta por áreas de campo, matas e capoeiras, situada no Distrito Ferreira, município de Cachoeira do Sul/RS.

O imóvel possui área total de 27 hectares e apresenta histórico de exploração mineral, tendo sido utilizada anteriormente para extração de argila.

Conforme constatado em vistoria, existe atualmente um novo empreendimento minerário em fase de implantação e desenvolvimento, além de vestígios das atividades anteriormente realizadas, identificados por meio de cavas de extração já existentes na propriedade.

A área também conta com utilização complementar voltada à pecuária de corte, incluindo instalações de apoio à atividade rural, bem como maciço florestal de eucaliptos.

A vistoria técnica concluiu pela viabilidade de aproveitamento integral da propriedade, especialmente em razão da atividade minerária em expansão, cujo projeto vem sendo implantado com sucesso.

□ Imóvel 01

Propriedade rural situada no Distrito Ferreira, com potencial para mineração e atividades agropecuárias.

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:

- Áreas anteriormente utilizadas para extração de argila.
- Cavas remanescentes de atividades minerárias.
- Empreendimento de mineração em desenvolvimento.
- Instalações voltadas à pecuária de corte.
- Áreas de campo e pastagem.
- Maciço florestal de eucaliptos.
- Infraestrutura rural de apoio às atividades produtivas.

☐ Áreas

Área total do terreno: 270.000,00 m²

Área total equivalente: 27,00 hectares

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Propriedade Rural com Potencial Minerário

☐ Matrículas

Matrícula nº: 20.529

☐ Cartório de Registro:

Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS

CNPJ: 90.804.527/0001-61

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

20.529

☐ Processo:

5002917-76.2016.4.04.7119

☐ Juízo:

16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS

☐ 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 – Cachoeira do Sul/RS

□ Município reconhecido por sua forte tradição agropecuária, com destaque para agricultura, pecuária e atividades ligadas ao agronegócio.

□ Região com histórico de exploração mineral e potencial para desenvolvimento de atividades extrativas e industriais.

□ Boa logística regional, com acesso por rodovias que conectam importantes polos econômicos do Rio Grande do Sul.

□ Excelente oportunidade para investidores dos setores de mineração, agronegócio, silvicultura e exploração de recursos naturais, em uma propriedade com múltiplas possibilidades de aproveitamento econômico.

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.