Titulo do leilão: Fazenda A.T. 35,13 ha - Tiangua/CE

Descrição Lote:

🏡 Imóvel Rural – Sítios Araticum e Santo Reis – Tianguá/CE

🌾 Excelente oportunidade para investidores e produtores rurais que buscam uma propriedade de **35,13 hectares** no município de Tianguá/CE. O imóvel é composto por **duas áreas rurais contíguas que formam um único corpo**, com aproximadamente **351.300 m²**, cercado com cerca de madeira e localizado em região de vocação rural.

📍 Endereço Completo

Área Rural – Sítios Araticum e Santo Reis – Tianguá/CE
CEP: 62.329-899

📋 Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural composto por **duas partes de terra contíguas, formando um único corpo**, situado nos Sítios Araticum e Santo Reis, no município e comarca de Tianguá/CE.

A propriedade possui **35,13 hectares**, correspondentes a aproximadamente **351.300 m²**, medindo **133,10 metros de frente por aproximadamente 2.640 metros de fundos**.

O imóvel encontra-se **cercado com cerca de madeira** e está devidamente cadastrado no INCRA sob o nº **147052001171**.

🏠 Imóvel 01

Duas partes de terra rural, em um só corpo, situadas nos Sítios Araticum e Santo Reis, com área total de **35,13 hectares**.

Confrontações:

· Nascente: Terras de Joaquim Bezerra

· Poente: Terras de José Romão da Costa, Ibiapaba Agricultura Comércio e Indústria Ltda. e José Rufino, no lugar Limão

· Norte: Ibiapaba Agricultura Comércio e Indústria Ltda.

· Sul: Terras de Zeferino Rufino e Antônio Rufino

Benfeitorias: Imóvel cercado com **cerca de madeira**. Não foram informadas outras edificações ou benfeitorias.

📐 Áreas

Área total do terreno: **35,13 hectares (aprox. 351.300 m²)**
Área construída: **Não informada**
Tipo de imóvel: **Imóvel rural / propriedade rural**

Matrículas

Matrícula nº: **906 – Livro C, folha 001**

Cartório de Registro:

Cartório Neves do 3º Ofício – Tianguá/CE
CNPJ: **02.778.038/0001-15**

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **906**
Processo: **08024200420234058102**
Juízo: **16ª Vara Federal – Juazeiro do Norte/CE**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Tianguá/CE

Localização regional estratégica: Tianguá está inserida na Serra da Ibiapaba, com conexão rodoviária com municípios da região e outros importantes centros do Ceará.

Vocação agropecuária: a extensão de **35,13 hectares** proporciona escala para atividades agrícolas, pecuárias e demais explorações rurais compatíveis com as características da propriedade.

Potencial de investimento: área rural de grande extensão, formada por duas áreas contíguas que constituem um único corpo, característica que favorece o planejamento e aproveitamento integrado da propriedade.

Propriedade cercada: o imóvel já conta com **cerca de madeira**, agregando uma estrutura básica de delimitação da área.

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.