

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA/LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL
INTIMAÇÃO DE ADÃO LIMA & CIA LTDA,
ADÃO NOÉ VALLI DE LIMA E HONORIA ALVIENES LIMA,

1ª Data: 19/11/2024

2ª Data: 29/11/2024

Hora: 14:30 horas

Local: Site: www.clovisleiloeiro.com.br / Auditório do Escritório na Av. Gov. Walter Jobim, 560 Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Rosário do Sul, designado nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, sob n 5000295-13.2014.8.21.0062 que PLANALTO TRANSPORTES LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL move contra as partes acima denominadas, venderá em hasta pública, dia, hora e local acima referido o imóvel rural garantidor do débito executado, assim descrevo:

Objeto do Pregão:

UMA FRAÇÃO DE CAMPO, situada no 2º Distrito, Zona Rural deste município de Rosário do Sul/RS, sem benfeitorias, com a área de 1.715.623,00m² (um milhão, setecentos e quinze mil, seiscentos e vinte três metros quadrados), ou seja, **171ha.56a.23ca** (cento e setenta e um hectares, cinquenta e seis ares e vinte e três centiares), com as seguintes características e confrontações: pelo NORTE, confrontando-se com imóvel de propriedade de Elisa Rodrigues Souto; pelo SUL, confrontando-se com a BR-290 e imóvel de propriedade de Maico Adriano Reinehr Facco; pelo LESTE, confrontando-se com imóvel de propriedade de Nilson Luiz Dalbianco Facco e Maico Adriano Reinehr Facco; e pelo OESTE, confrontando-se com imóvel de propriedade de Fernanda e Vanessa Zafaneli Bergamo; inicia junto ao vértice B3D-M-2172, do vértice B3D-M-2172 segue em direção até o vértice B3D-M-2173 no azimute 78°33'52", em uma distância de 609,74m, confrontando-se com Elisa Rodrigues Souto; do vértice B3D-M-2173 segue em direção até o vértice B3D-M-2174 no azimute 84°01'04", em uma distância de 218,41m, confrontado com Elisa Rodrigues Souto; do vértice B3D-M-2174 segue em direção até o vértice B3D-M-3173 no azimute 165°35'29", em uma distância de 1.608,88m, confrontando com Nilson Luiz Dalbianco Facco; do vértice B3D-M-3173 segue em direção até o vértice B3D-M-3172 no azimute 250°30'42", em uma distância de 445,44m, confrontando com Maico Adriano Reinehr Facco; do vértice B3D-M-3172 segue em direção até o vértice B3D-M-2650 no azimute 166°14'26", em uma distância de 435,00m, confrontando com Maico Adriano Reinehr Facco; do vértice B3D-M-2650 segue em direção até o vértice B3D-M-2653 no azimute 253°55'45", em uma distância de 529,64m, confrontando com a BR-290; Finalmente do vértice B3D-M-2653 segue até o vértice B3D-M-2172 (início da descrição), no azimute de 349°38'26", na extensão de 2.167,70m, confrontando com Fernanda e Vanessa Zafaneli Bergamo, fechado assim uma área de 171,5623ha. Tudo em conformidade a Matrícula sob o nº 18.044 CRI da Comarca de Rosário do Sul, Laudo de Avaliação **evento 66**, lavrado e acostado nos autos na data de 20/03/2024, avaliado ao preço de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais) o hectare, perfazendo o total de **R\$ 6.004.680,50** (Seis milhões, quatro mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta centavos). **Localização do Imóvel:** partindo da Sede do município de Rosário do Sul, pela BR-290 em direção ao município de São Gabriel/RS, dista 12 km à esquerda. **Qualidade do Solo:** A região se caracteriza pela matriz produtiva diversificada, onde destacam-se atividades como agricultura, citricultura, silvicultura, pecuária de corte com

bovinos e ovinos. Na agricultura destaca-se a cultura da soja, como principal cultura implantada na região. Os solos em maior parte são aráveis, com algumas perdas de área produtiva em razão das erosões, sangas e drenagens naturais do terreno. **Restrições:** Av-1/18.044 Penhora em favor ao exequente nestes autos; Av-2/18.044 Código Nacional de Matrícula; Av-3/18.044 penhor rural, credor Caixa Econômica Federal; Av-4/18.044 Existência de Penhor Rural.

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados em adquirir o imóvel alienado ao débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do imóvel no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo praça/leilão, proposta de aquisição do imóvel rural por valor que não seja considerado vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) parcelas mensais, tendo como garantia hipotecária o próprio bem adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital os devedores, cônjuges se casados forem, terceiros, credor hipotecário, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o bem alienados ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data “29/11/2024”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Rosário do Sul/RS, 01 de outubro de 2024.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -