Rua Sílvio Scopel, 1153 - Bairro Santo Antônio
Cachoeira do Sul - RS - CEP 96506-630
Fones: **(51) 99948-7450** | **(51) 99948-7450**
https://www.trevisanleiloes.com.br
sac@trevisanleiloes.com.br

120,10 HECTARES — FAZENDA SARANDI - TERRAS RURAIS COM BENFEITORIAS E TERRENO URBANO — SARANDI/RS

1º Leilão: 19/11/2026 - 18:00
Local: Rua Sílvio Scopel, 1153 - Bairro Santo Antônio - Cachoeira do Sul/RS
Leiloeiro: Marcelo Trevisan

LOTE: 001

MATRÍCULA Nº 18.387, com área superficial de 193.254,12 m²
MATRÍCULA Nº 18.387 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural constituído por parte de terras de cultura, de campos e capões, situado na Fazenda Sarandi, no Município de Sarandi/RS, com área superficial de 193.254,12 m² (cento e noventa e três mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e doze decímetros quadrados). A descrição registral encontra-se georreferenciada e delimita o imóvel por marcos e coordenadas UTM. Ao Norte, inicia-se às margens de uma sanga, confrontando com terras de Airton Kloeckner, seguindo até encontrar o marco 02; prossegue confrontando com terras de Arnildo Wagner até o marco 04, junto à BR-386. Ao Oeste, segue junto à BR-386, confrontando com a faixa de domínio da rodovia. Ao Sul, confronta com terras de Natalício Hart e sua esposa Claci Magalhães Hart. Ao Leste, confronta com uma sanga, fechando o perímetro até o marco inicial. A matrícula registra a área como parte de terras rurais, sem indicação, na descrição inicial reproduzida, de benfeitorias específicas. As coordenadas e confrontações integrais constam da matrícula.

AVALIAÇÃO: R$ 2.338.374,85 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.636.862,40

LOTE: 002

MATRÍCULA Nº 16.167, com área superficial de 303.629,00 m²
MATRÍCULA Nº 16.167 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural constituído por parte de terras localizada na Fazenda Sarandi, Município de Sarandi/RS, com área superficial de 303.629,00 m² (trezentos e três mil, seiscentos e vinte e nove metros quadrados). O imóvel possui, conforme descrição registral, uma casa residencial em alvenaria com área total de 66,30 m². As confrontações são extensas e abrangem terras de Agromax – Agrícola e Pecuária Ltda., terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner, pista do Aeroporto, terras de Ari Wallauer, estrada, terras do Município de Sarandi, terras de Maria Emilia Hech Kloeckner e uma sanga, além de área desmembrada de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner. A matrícula também registra a reserva de uso em comum da fonte d'água e servidão de passagem existente no imóvel. Nos autos há referência posterior à existência física de dois galpões destinados a maquinário, defensivos, sementes e grãos, além da residência; esses galpões são apontados nos autos como não averbados na matrícula.

AVALIAÇÃO: R$ 3.673.910,90 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.571.737,63

LOTE: 003

MATRÍCULA Nº 17.456, com superfície de 524.920,00 m²
MATRÍCULA Nº 17.456 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural constituído por parte de terras, de forma irregular, situado na Fazenda Sarandi, Município de Sarandi/RS, com superfície de 524.920,00 m² (quinhentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte metros quadrados). Conforme a descrição registral, o imóvel confronta, ao Norte, com área de Agromax – Agrícola e Pecuária Ltda. e com área do proprietário; ao Sul, com área de Ari Wallauer; ao Leste, em linha irregular, com uma sanga e terras dos sucessores de Armando Bratz e com terras dos sucessores de Dambros Piva Ltda.; ao Sudoeste, com área do proprietário, onde se localiza a pista do Aeroporto Municipal, e com terras de Ari Wallauer; e, ao Noroeste, com área do proprietário. A matrícula identifica o imóvel como parte de terras rurais e contém referência ao cadastro no INCRA. Não foi identificada, na descrição registral utilizada para esta redação, indicação específica de benfeitorias.

AVALIAÇÃO: R$ 6.351.532,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.446.072,40

LOTE: 004

MATRÍCULA Nº 17.768, com área de 66.155,40 m²
MATRÍCULA Nº 17.768 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural constituído por área de terras situada na Fazenda Sarandi, Município de Sarandi/RS, com área de 66.155,40 m² (sessenta e seis mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). O imóvel confronta, ao Norte, com a faixa de domínio da pista do Aeroporto e área remanescente; ao Sul, em linha irregular, com a estrada municipal; ao Leste, com área remanescente de propriedade do Município de Sarandi; e, ao Oeste, com terras de propriedade da Agromax – Agrícola e Pecuária Ltda. A matrícula registra a aquisição do imóvel como área de terras rurais e, na descrição inicial, consta expressamente que o imóvel se encontrava sem benfeitorias. O cadastro rural indicado na matrícula inclui INCRA nº 950.017.387.339-0, área aproximada de 6,6 ha.

AVALIAÇÃO: R$ 800.480,34 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 560.336,24

LOTE: 005

MATRÍCULA Nº 20.648, constituído pelos lotes nºs 419 e 421, com área de 148.500,00 m²
MATRÍCULA Nº 20.648 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural situado no Primeiro Distrito do Município de Sarandi/RS, no lugar denominado Sanga Gusmante, constituído pelos lotes nºs 419 e 421, com área de 148.500,00 m² (cento e quarenta e oito mil e quinhentos metros quadrados), descrito na matrícula como imóvel sem acessões. Pela descrição registral, ao Norte confronta com terras de Jorge Augusto Schio; ao Sul, com outra parte do lote nº 419, de propriedade de Alcido Vicente Muller e sua esposa; ao Leste, em linha irregular, com o Rio Caturité; e, ao Oeste, com a estrada municipal que liga Sarandi a Sanga do Leão e com terras de Jorge Augusto Schio. A matrícula contém ainda descrição perimetral georreferenciada, com vértices, coordenadas, azimutes e distâncias, permitindo a individualização técnica do imóvel.

AVALIAÇÃO: R$ 1.796.850,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.257.795,00

LOTE: 006

MATRÍCULA Nº 16.166, Imóvel rural constituído por área de terras com superfície de 64.000,00 m²
MATRÍCULA Nº 16.166 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel rural constituído por área de terras com superfície de 64.000,00 m² (sessenta e quatro mil metros quadrados), situado na Fazenda Sarandi, no Município de Sarandi/RS, descrito na matrícula como imóvel sem benfeitorias. Conforme a descrição registral, ao Nordeste mede 460,00 metros e confronta com a faixa de domínio do Aeroporto; ao Sul mede 136,00 metros e confronta com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; ao Sudoeste apresenta linha irregular, com segmentos de 136,00 metros, 200,00 metros e 82,50 metros, confrontando com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; e, no lado restante, confronta com a área remanescente do Município de Sarandi. A matrícula registra cadastro rural perante o INCRA e identifica o imóvel como área rural situada na Fazenda Sarandi.

AVALIAÇÃO: R$ 774.400,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 542.080,00

LOTE: 007

MATRÍCULA Nº 15.799, Imóvel urbano constituído por terreno com área superficial de 578,00 m² + CASA com 163,60m² e GALPÃO com 57,50m²

MATRÍCULA Nº 15.799 – CRI DE SARANDI/RS Imóvel urbano constituído por terreno com área superficial de 578,00 m² (quinhentos e setenta e oito metros quadrados), formado por parte do lote nº 02, da quadra nº 12, do quarteirão nº 141, situado na cidade de Sarandi/RS, na esquina formada pela Rua Plácido de Castro e Avenida Sete de Setembro. Segundo a descrição da matrícula, sobre o terreno existem uma casa de madeira, com área total de 163,60 m², e um galpão de madeira, coberto de zinco, com área total de 57,50 m². O imóvel confronta, ao Nordeste, com outra parte do lote nº 02; ao Sudoeste, com a Avenida Sete de Setembro, lado ímpar; ao Sudeste, com outra parte do mesmo lote nº 02, que passou a fazer parte do segundo lote; e, ao Noroeste, com a Rua Plácido de Castro, lado par. O quarteirão é formado pelas ruas Plácido de Castro, Bortolo De Marco, Pedro Curzetto e Avenida Sete de Setembro. Há, contudo, referência posterior nos autos a uma edificação em alvenaria não averbada na matrícula, sendo também apontada, em manifestação processual, divergência quanto ao número de pavimentos dessa construção. Essa informação deve ser tratada como situação fática/processual, distinta da descrição registral acima.

AVALIAÇÃO: R$ 1.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.260.000,00