



**GRANDES
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

atendimento@grandesleiloes.com.br

VENDA DE AREA DE TERRAS EM SARANDI/RS

1º Leilão: 19/11/2026 - 17:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

lote integrado por 7 matrículas do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS

Transcrição da Matrícula: O edital compreende um lote integrado por 7 matrículas do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS, de propriedade de Arnildo Wagner (e Leonora Wagner): 1) Matrícula nº 18.387: Parte de terras de cultura, de campos e capões situada na Fazenda Sarandi, com área de 193.254,12 m²; 2) Matrícula nº 16.167: Parte de terras rurais na Fazenda Sarandi, com área superficial de 303.629,00 m², contendo uma casa residencial em alvenaria com 56,30 m²; 3) Matrícula nº 17.456: Parte de terras rurais, de forma irregular, na Fazenda Sarandi, com superfície de 524.920,00 m², onde se localiza a pista do Aeroporto Municipal; 4) Matrícula nº 17.768: Área de terras rurais com 66.155,40 m², situada na Fazenda Sarandi, sem benfeitorias; 5) Matrícula nº 20.648: Terras rurais situada no Primeiro Distrito, no lugar denominado Sanga Gusmante, constituída dos lotes nºs 419 e 421, com área de 148.500,00 m², sem acessões; 6) Matrícula nº 16.166: Área de terras rurais com área superficial de 64.000,00 m², situada na Fazenda Sarandi, sem benfeitorias; 7) Matrícula nº 15.799: Terreno urbano com área superficial de 578,00 m², formado por parte do lote nº 02, da quadra nº 12, localizado na esquina das Ruas Plácido de Castro e Avenida Sete de Setembro, em Sarandi/RS, contendo uma casa de madeira com 163,60 m² e um galpão de madeira coberto de zinco com 57,50 m². • Localização: Fazenda Sarandi e Sanga Gusmante (áreas rurais) e esquina formada pela Rua Plácido de Castro e Avenida Sete de Setembro (área urbana), no Município de Sarandi/RS. • Ônus/Restrições: Os bens possuem extenso histórico de restrições ativas. Registram-se diversas ordens de indisponibilidade de bens judiciais, múltiplas penhoras anteriores oriundas de varas cíveis e trabalhistas, arrestos, hipotecas registradas em favor do Banrisul, Cooperativa de Crédito Cresol/Sicredi e Banco Safra, além de contratos de arrendamento rural averbados nas matrículas nº 18.387, 16.167, 17.456 e 16.166. Há recursos pendentes vinculados aos autos. • Estado atual: Imóveis rurais e urbanos integrados. As glebas rurais contam com áreas de cultura, capões, benfeitorias residenciais e interceptação pela pista do Aeroporto Municipal. Sem informação de avarias estruturais nos autos. Descrição em texto Lote de imóveis rurais e urbanos localizados no Município de Sarandi/RS, totalizando mais de 1,3 milhão de m² de terras divididos em 7 matrículas (nºs 18.387, 16.167, 17.456, 17.768, 20.648, 16.166 e 15.799 do Registro de Imóveis de Sarandi). Os bens incluem glebas de culturas rurais, contratos de arrendamento ativos, uma residência de alvenaria de 56,30 m², áreas interceptadas pela pista do aeroporto municipal local, além de um terreno urbano centralizado de 578,00 m² com benfeitoria residencial de madeira (163,60 m²) e galpão operacional. O complexo foi reavaliado globalmente em R\$ 17.535.548,09, com preço mínimo de venda estipulado judicialmente em R\$ 12.274.883,66 (70%). Os imóveis estão à venda conjunta por iniciativa particular sob o edital do processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 da Divisão de Hastas Públicas do Juízo Auxiliar de Execução do TRT da 4ª Região. O lote acumula extensas restrições de indisponibilidade, arrestos, penhoras e gravames hipotecários que serão sub-rogados no preço, sendo comercializado no estado de conservação em que se encontra. As propostas de compra admitem pagamento à vista ou parcelamento (sinal mínimo de 25% e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela SELIC), devendo ser formalizadas e apresentadas exclusivamente por leiloeiro ou corretor de imóveis credenciado junto ao TRT4 por meio do endereço hastas@trt4.jus.br até o limite do dia 19/11/2026.

AVALIAÇÃO: R\$ 17.535.548,09