

130 HECTARES DE TERRAS JUNTO AO AEROPORTO E À BR-386 + PRÉDIO COMERCIAL NO CENTRO – SARANDI/RS

1º Leilão: 19/11/2026 - 23:59

Local: Rua Frederico Mentz, 1050 - Bairro Navegantes - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

LOTE 1 – 19,3 HECTARES DE TERRAS DE CULTURA ÀS MARGENS DA BR-386 – FAZENDA SARANDI – SARANDI/RS (MAT. 18.387)

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 18.387 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Parte de terras de cultura, de campos e capões, situada na Fazenda Sarandi, município de Sarandi/RS, com área de 193.254,12 m² (≈ 19,33 ha), com frente para a faixa de domínio da BR-386 (236,30 m) e divisa com sanga. Avaliação: R\$ 2.338.374,85 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 1.636.862,40 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. Imóvel arrendado (contrato de arrendamento rural averbado – R.63 e Av.64/2026).

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

Observações: Ônus: hipotecas em favor do Banrisul (R.41 e R.43); penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Banrisul e Itaú); indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 002

LOTE 2 – 30,4 HECTARES DE TERRAS RURAIS COM CASA DE ALVENARIA, JUNTO À PISTA DO AEROPORTO – SARANDI/RS (MAT. 16.167)

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 16.167 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Parte de terras rurais localizada na Fazenda Sarandi, município de Sarandi/RS, com área superficial de 303.629,00 m² (≈ 30,36 ha), com uma casa residencial em alvenaria de 66,30 m². Confronta, entre outros, com a pista do Aeroporto Municipal. Reservado o uso em comum da fonte d'água e servidão de passagem existente. Avaliação: R\$ 3.673.910,90 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 2.571.737,63 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. Imóvel arrendado (contrato de arrendamento averbado – Av.13/2014, com aditivos de 2022 e 2026).

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

Observações: Ônus: penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Banrisul, Safra, Itaú e outros), arrestos e indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 003

LOTE 3 – 52,5 HECTARES DE TERRAS RURAIS JUNTO À PISTA DO AEROPORTO MUNICIPAL – SARANDI/RS (MAT. 17.456)

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 17.456 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Área de terras rurais com 66.155,40 m² (≈ 6,62 ha), situada na Fazenda Sarandi, município de Sarandi/RS, sem benfeitorias. Ao norte, mede 436,11 m com a faixa de domínio da pista do Aeroporto; ao sul, confronta com a estrada municipal. INCRA 950.017.387.339-0. Avaliação: R\$ 6.351.532,00 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 4.446.072,40 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. Imóvel arrendado (contrato de arrendamento averbado – R.21/2014, com aditivo de 2026).

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

Observações: Ônus: hipotecas em favor da Sicredi Região da Produção (R.15 e R.19); penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Sicredi, Banrisul, Safra e Itaú); indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 004

LOTE 4 – 6,6 HECTARES DE TERRAS RURAIS LINDEIRAS À PISTA DO AEROPORTO – SARANDI/RS (MAT. 17.768)

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 17.768 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Área de terras rurais com 66.155,40 m² (≈ 6,62 ha), situada na Fazenda Sarandi, município de Sarandi/RS, sem benfeitorias. Ao norte, mede 436,11 m com a faixa de domínio da pista do Aeroporto; ao sul, confronta com a estrada municipal. INCRA 950.017.387.339-0. Avaliação: R\$ 800.480,34 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 560.336,24 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. Imóvel arrendado (contrato de arrendamento averbado – R.06/2014, com aditivos de 2022 e 2026).

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

Observações: Ônus: penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Banrisul, Safra e outros), arrestos e indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 005

LOTE 5 – 14,85 HECTARES DE TERRAS RURAIS ÀS MARGENS DO RIO CATURETE – SANGA GUSMANTE – SARANDI/RS (MAT. 20.648)

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 20.648 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Terras rurais situadas no primeiro distrito de Sarandi/RS, no lugar denominado Sanga Gusmante, constituídas dos lotes nº 419 e 421, com área de 148.500,00 m² (≈ 14,85 ha), sem acessões. A leste, confronta em 558,30 m com o Rio Caturete; a oeste, com a estrada municipal que liga Sarandi à Sanga do Leão. Área georreferenciada. Avaliação: R\$ 1.796.850,00 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 1.257.795,00 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta.

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

Observações: Ônus: penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Bradesco, Banrisul e Safra), arrestos e indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 006

LOTE 6 – 6,4 HECTARES DE TERRAS RURAIS LINDEIRAS AO AEROPORTO – FAZENDA SARANDI – SARANDI/RS (MAT. 16.166)
ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 16.166 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Área de terras rurais com superfície de 64.000,00 m² (≈ 6,40 ha), situada na Fazenda Sarandi, município de Sarandi/RS, sem benfeitorias. Ao nordeste, mede 460,00 m com a faixa de domínio do Aeroporto. Avaliação: R\$ 774.400,00 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 542.080,00 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. Imóvel arrendado (contrato de arrendamento averbado – R.05/2014, com aditivos de 2022 e 2026).

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

Observações: Ônus: penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Bradesco, Banrisul, Safra e outros), arrestos e indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões, inclusive de 2026). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.

LOTE: 007

LOTE 7 – PRÉDIO COMERCIAL DE ESQUINA NO CENTRO – TERRENO DE 578 M² – RUA PLÁCIDO DE CASTRO X AV. SETE DE SETEMBRO – SARANDI/RS (MAT. 15.799)
ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – TRT DA 4ª REGIÃO – Processo nº 0020243-23.2021.5.04.0541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 15.799 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS. Terreno urbano com área superficial de 578,00 m², formado de parte do lote nº 02 da quadra nº 12, quarteirão nº 141, situado no centro de Sarandi/RS, na esquina da Rua Plácido de Castro com a Avenida Sete de Setembro (17,00 m de frente para a Av. Sete de Setembro e 34,00 m para a Rua Plácido de Castro). Na matrícula constam uma casa de madeira de 163,60 m² e um galpão de madeira de 57,50 m²; no local há prédio comercial de alvenaria (benfeitorias aparentemente não averbadas). Avaliação: R\$ 1.800.000,00 (06/09/2024). Preço mínimo: R\$ 1.260.000,00 (70% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 19/11/2026. Pagamento à vista ou parcelado: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC, garantidas por hipoteca do próprio imóvel. Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta.

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

Observações: Ônus: hipoteca em favor da Sicredi Região da Produção (R.16); penhoras de outros juízos (Vara Judicial de Sarandi – Sicredi, Banrisul e outros); indisponibilidades (1ª Vara Federal de Carazinho, Varas de Sarandi e Constantina e VT de Palmeira das Missões). Débitos anteriores sub-rogam-se no preço. Há recursos pendentes vinculados aos autos. Consulte o edital completo.