

(81) 3125-0218 / (81) 9.9977-2002

Cassiano Dall'ago
Leiloeiro Oficial
JUPEPE N° 020/2005**1ª FASE: COMPRA IMEDIATA - A PARTIR 14/10/2026****2ª FASE: MELHOR PROPOSTA – DE 14/10/26 ATÉ 14/11/2026**

As datas descritas para Compra ou Proposta(s) são referenciais e poderão sofrer alterações sem prévios avisos, prevalecendo sempre as datas vigentes do site Sistema Comprei da PGFN no momento do acesso ao mesmo.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: WWW.COMPREI.PGFN.GOV.BR

PARA PARTICIPAÇÃO E ENVIO DE PROPOSTAS, OS INTERESSADOS DEVERÃO ACESSAR O SITE: WWW.CASSIANOLEILOES.COM.BR E CLICAR NO LINK DO ANÚNCIO DISPONÍVEL NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, UTILIZANDO O [LOGIN DA SUA CONTA GOV.BR](http://WWW.GOV.BR).

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - PGFN JUSTIÇA FEDERAL EM SALVADOR/BA – 19ª VARA

DESCRIÇÃO DETALHADA BEM**OFERTA MÍNIMA****1ª FASE****2ª FASE**

IMÓVEL

01) Imóvel rural, com área de 1.876,00 ha, denominado Fazenda Irapuá, lugar Tabocal, Santa Rita de Cássia/BA (Processo 0004119-48.2005.4.01.3303)

De acordo com o auto de reavaliação, foi constatado que o imóvel apresenta os seguintes:

- 03 barragens com 150 horas de trator esteira;
- Curral com aproximadamente 100 m², feito em madeira;
- 04 posseiros no interior do imóvel;
- 120 hectares da área que está ocupado pelo Sr. Josafá Marinho Guedes, estão desmatados, coberto por Capim Andropol/Braquiara e Mombaça e uma casa feita de tijolo de barro;
- 20 hectares da área que está ocupado pelo Sr. Oscar Raimundo da Silva, tem uma pequena casa no interior e utilizados para agricultura de subsistência;
- 20 hectares da área que está ocupado pelo Sr. Arinaldo de Oscar, tem uma pequena casa no interior e utilizados para agricultura de subsistência;
- 20 hectares da área que está ocupado pelo Sra. Valdete de Oscar, tem uma pequena casa no interior e utilizados para agricultura de subsistência;
- Segundo os ocupantes, todo o imóvel é aproveitável para agricultura e pecuária;
- A região onde está localizado o imóvel, tem bons índices pluviométricos;
- A parte de área que não está ocupada é toda coberta por vegetação nativa, de cerrado com algumas estradas passando por seu interior dando acesso a outras propriedades;
- O solo aparenta ser de boa qualidade para a agricultura e pecuária, tem pouca declividade;

A Fazenda Irapuá está aproximadamente 25 km do centro da cidade de Santa Rita de Cássia

Imóvel matriculado sob o nº 2372 no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Cássia/BA

(R\$ 11.476.269,00)

R\$ 5.738.134,50

Dos Valores Mínimos para Venda:

- Compra Imediata: a partir 14/10/2026 = **R\$ 11.476.269,00***
- Melhor Proposta: de 14/10/2026 até 14/11/2026= **R\$ 5.738.134,50****

*Compra Imediata: encerrará a alienação ofertando o valor da avaliação, podendo ocorrer o parcelamento, com pagamento de entrada à vista de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total e o remanescente em até 59 (cinquenta e nove) prestações.

**Melhor Proposta: desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicialmente.

Como Formalizar sua Compra Imediata ou Proposta:

Antes de efetivar qualquer oferta e concordando com as condições de venda do lote descrito, para prosseguir ao registro da alienação com a assessoria do Leiloeiro Oficial, siga os passos a seguir:

- 1. Clicar no link abaixo;
→ <https://comprei.pgfn.gov.br/anuncio/detalhe/88971>
- 2. Entrar com sua Conta do Gov.br e escolher “acesso comprador”;
- 3. Optar e confirmar: “Compra Imediata” ou “Faça sua Proposta”.

