



ZACCARIAS LEILÕES
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Vitorio Dal Pai, 177 - Bairro Renovação

Veranópolis - RS - CEP 95330-000

Fone: (54) 99612-1051

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

contato@zaccariasleiloes.com.br

**TERRENO SEM BENFEITORIAS, FACILMENTE ACESSÍVEL A PARTIR DA CIDADE DE BAGÉ (PROXIMIDADE COM O CENTRO URBANO),
MEDINDO 123,49 HECTARES,**

1º Leilão: 22/04/2026 - 14:00

Local: Rua Vitorio Dal Pai, 177 - Bairro Renovação - Veranópolis/RS

Leiloeiro: Volnei Zaccarias

LOTE: 001

Processo:

terreno limpo de benfeitorias, facilmente acessível a partir da cidade de Bagé (proximidade com o centro urbano), medindo 123,49 hectares, irregular (alternando ambientes planos e aclives acentuados), com corpos d'água (sanga) e mata nativa. Possibilidades de uso produtivo dificultadas e/ou limitadas por afloramento de pedras (solo rochoso com pedras aparentes) ocupando a maior parte do campo. Salienta-se que a proximidade do imóvel com relação à cidade (aproximadamente 15km do centro de Bagé) é fator importante para a elevação do preço-base, sendo parcialmente compensado, contudo, pelas dificuldades de aproveitamento de fração significativa do campo. Ponderadas todas as características principais e considerando o preço médio estabelecido para a região (tabela da SEFAZ Bagé/2025 para a terra nua, Relatório de Análise de Mercado de Terras no RS/RAMTRS - Incra/2022) e para imóveis similares anunciados à venda, avaliei a fração mencionada do imóvel de matrícula 14.819 do CRI de Bagé.

AValiação: R\$ 1.891.143,14 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.891.143,14