

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
TERCEIRA VARA CÍVEL
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO.**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5003361-66.2020.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: FERNANDO EHRHARDT ANCINELLO

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 07 de julho de 2025 às 06h00m00s.

Encerramento – 25 de julho de 2025 a partir das 18h00m00s

Obrigatório o cadastro prévio no site. Se homologado o cadastro e liberado o acesso ao site do leilão o uso do login e senha é exclusivamente de responsabilidade do licitante, também é de única e inteira responsabilidade do licitante a oferta correta de lances em especial a digitação do lance. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, Leiloeiro(a) e Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Em havendo lances dentro dos três minutos finais ocorrerá prorrogação de mais três minutos.

Bem

Uma fração de campo com benfeitorias, matrícula 31.801 livro 2 RGI. Na localidade do Camoaty. Avaliada em R\$600.000,00.

Valor mínimo de 50% da avaliação para homologação.

Pagamentos: em 24h ou na forma art 895 CPC

Comissão: 5%. Pelo arrematante.

incrementos de R\$1.000,00.



Imóvel: Uma fração de campo com a área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) ou seja 3,00 há, situado neste Município, no sub-distrito de Vertentes, lugar denominado "CAMOATY", com a seguinte descrição, elaborada pelo engenheiro agrônomo Rogério dos Santos Coutinho, CREA nº 125.599, tem os seguintes limites e confrontações. O Polígono que forma esta fração de campo, possui formato irregular e teve seu vértice nº "1", demarcado na junção de dois alinhamentos, com respectivamente 97,75mts e 302,08mts de comprimento. Estes alinhamentos formam o vértice de divisa entre a gleba que esta sendo descrita com as terras de Maria Souza Rodrigues e a estrada municipal UR 305-37. Os ângulos, distancias, lindeiros e tipo de divisa que formam este polígono são os abaixo descritos: 1. Azimute de vértice nº 1 = 127° 45' 23"; 2. Coordenadas UTM do vértice nº 01 = X= 538.845,0865 e Y= 6.677.744,8691; 3. Datum utilizado: SAD 69 – IBGE – Brasil. Vértice 1, ângulos (graus, minutos e segundos) 84° 08' 04", distancia 302,08m; vértice 2, ângulo 95° 51' 56", distancia 101,91; vértice 3, ângulo 83° 21' 03", distancia 302,54; vértice 4, ângulo 96° 38' 57", distancia 97,75. Os lindeiros que fazem divisa com este polígono são os seguintes: a) alinhamento nº 01 – divisa através de cerca de arame com a estrada municipal UR 305-37; b) Alinhamento nº 02 ao 04 – divisa através de cerca de arame com as terras de Maria Souza Rodrigues. A gleba acima descrita possui um área de 30.000,00m² ou seja 3,00 há. **INCRA nº 864.129.014.338-6 -**

31.801

AV-2-31.801 – 10 de Junho de 2.009.-

CONSTRUÇÃO – Certifico, de acordo com requerimento de FERNANDO EHRARDT ANCINELLO: e demais comprovantes arquivados neste ofício, que foi construído sobre a área de campo objeto desta Matrícula, o seguinte estabelecimento rural com diversas instalações, dentre elas: **Um galpão** de madeira, com cobertura de zinco, e com a área de **476,00m²**; **Dois casas** de madeira, com cobertura de zinco, com a área de **108,00m²**; **Poço** artesiano; **Cerca** industrial com **400,00mts**; **Rede elétrica** trifásica com **200,00mts**; e **Transformador** 5 kva. Na totalidade as referidas benfeitorias edificadas na fração de campo foram avaliadas em R\$ 192.000,00.

SELO DIGITAL: 0714.08.0700008.00223.-

Protocolo: Apontado sob nº 143.241, pág. 033 do liv. I-R, em 10/06/09.-

Custas: R\$ 366,80.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: 13 de Outubro de 2011.-

HIPOTECA Por Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia nº 40704614, emitido em 03 de Outubro de 2011 por Fernando E Ancinello pelo valor de R\$ 250.000,00 nos juros de 6,75%

0714.08.1400021.30274

Av-13-31.801 - Em 26 de setembro de 2018.-

AVERBAÇÃO DE BENFEITORIAS – Certifico, de acordo com requerimento de Fernando Ehrhardt Ancinello: Laudo de Avaliação de Benfeitorias, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; e demais documentos arquivados neste Ofício, fica averbado a esta matrícula o seguinte: A construção de dois (02) silos metálicos, marca Elipal, capacidade de 14.500 sacos cada, com base de alvenaria de 14,64 metros de diâmetro, no valor de R\$ 326.800,00; Uma (01) máquina de pré limpeza da marca Elipal, de capacidade de 15 toneladas/hora, no valor de R\$ 58.500,00; Uma (01) moega com capacidade de 300 sacos, no valor de R\$ 15.000,00; Um galpão metálico para moega, medindo 80,00m², no valor de R\$ 32.000,00; e Um (01) galpão metálico para máquinas, medindo 67,00m², com piso de concreto, no valor de R\$ 30.000,00; totalizando o valor de R\$ 462.300,00.-

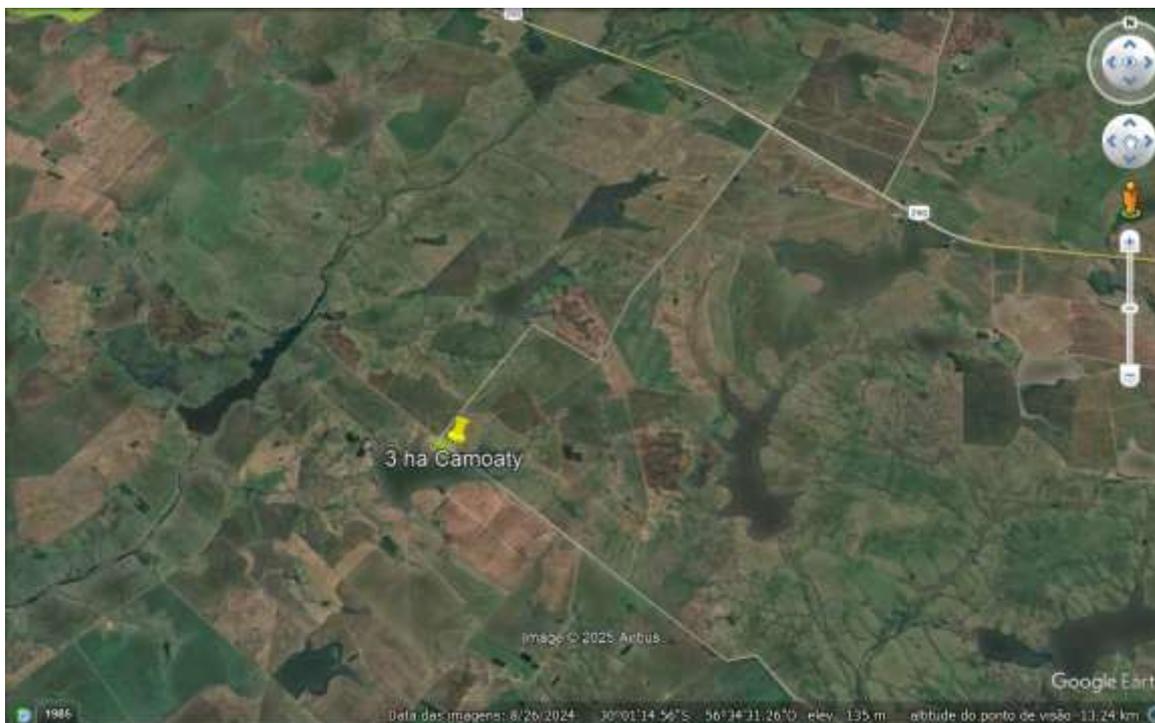
Protocolo: Apontado sob nº 198453, do Livro I-AE, em 27/08/2018.-

Emel: R\$ 1.140,90- Averbação com valor declarado: R\$ 1.073,50 (0714.00.1600001.60811 = R\$ 61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0714.00.1600001.60811 = R\$ 1,40).-

O Oficial: _____

Matricula Nº 31.801

Matricula Nº 31.801 - Matrícula disponível para consulta



Ônus nos bens: Os de lei e expressos neste edital se for o caso. O arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de ônus. Dívidas de condomínio, tributárias, as propter rem e outros créditos sobre o mesmo bem ficam sub-rogados no preço pago pelo arrematante tudo na forma do Art 908 CPC e Art. 130 CTN. Também é o responsável, o arrematante, pelo pagamento de ITBI, custas e emolumentos de tabelionatos e demais taxas exigidas por órgãos diversos para a transferência da propriedade.

Verificações sobre o bem: o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital.

Intimações: Tudo de acordo com art 889 CPC. Ficando devidamente intimados por este edital todos os executados/reclamados, cônjuges, sócios, ascendentes, descendentes, companheiros, coproprietários, condôminos, titulares de usufruto, uso, de habitação e todos os outros credores dos aqui executados.

Expedido em 08 de maio de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.