EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTAS PÚBLICAS.
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANELA/RS.

PROCESSO N.º: 5003603-42.2022.8.21.0041.
EXEQUENTE: GUERBET PRODUTOS RADIOLOGICOS LIMITADA e OUTRO.
EXECUTADO: BASIM MÁQUINAS LTDA.,

1º e 2º Leilões na modalidade – ONLINE

Realização dos certames somente através do site www.casaforteleiloes.com.br
Divulgação e marketing através das mídias sociais da Casa Forte Leilões e rede mundial de computadores.

IMPORTANTE: É obrigatória a realização de cadastro prévio do licitante/arrematante através do site www.casaforteleiloes.com.br para participar do leilão sempre com antecedência mínima de 24hrs de cada certame. (se já cadastrado o arrematante, fazer sua habilitação para cada leilão na área do arrematante com seu login e senha).

1ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 04/12/2026 às 14h30min.
2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 14/12/2026 às 14h30min.

JEAN MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pela Excelentíssima Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, Dra. **SIMONE RIBEIRO CHALELA**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **online por melhor lanço**, em dia(s), horário e local supracitados, para encerramento dos lances com a consequente lavratura da ata de leilão e auto de arrematação em caso de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e a seguir descrito(s).

Descrição do(s) Bem(ns)

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS sem benfeitorias, com a área de 59.823,00m² (cinquenta e nove mil oitocentos e vinte e três metros quadrados) mais ou menos, situada neste município de Canela, proximidades desta cidade, localizada na Área ou Distrito Industrial (em fase de implantação), à RS-235 (trecho Canela-São Francisco de Paula) entre os km 3 e 4, zona rural, e com as seguintes confrontações e dimensões: a noroeste, por linha

quebrada, de 481,40m de extensão, com o alinhamento da RS-235; a sudoeste, por linha reta e seca, de 1,50m de extensão, com espaço público; a sudeste, por linha reta e seca de 482,00m de extensão, a limitar com terras de Remildo Thoen e com uma rua sem nome, nas extensões respectivamente de 260,00m e 222,00; e a nordeste, por linha reta, e seca de 219,00m de extensão, com terrenos que correspondem ao antigo loteamento "Parque dos Pinheirais", que constituem atualmente área remanescente da outorgante vendedora. Além das vias públicas citadas nesta descrição, não existem outros logradouros que permitem caracterizar quarteirão. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária n.: 1.928 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Canela/RS."**

Obs:. 1 – AV.10 de matrícula imobiliária – **localização** "...o imóvel antes matriculado, que faz frente para a Rua Severino Zini, é denominada, através de Lei Municipal, n.º 793/87 de Severino Inocente Zini e não como constou anteriormente."

Obs:. 2 - AV.11 de matrícula imobiliária – **benfeitorias** "...CONSTRUÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA de 1.620,00m²..."

Obs:. 3 – AV.14 de matrícula imobiliária – **benfeitorias** "...foi concluído um prédio comercial e industrial, em alvenaria, com 1.706,82m², de área construída, compreendendo suas dependências, instalações e benfeitorias, situado na rua SEVERINO INOCENTE ZINI, Nº 171..."

Obs:. 4 – AV.15 de matrícula imobiliária – **RESERVA DE APP** "...para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, devera ser reservado uma área com 17.065,00m² destinada a Área de Preservação Permanente – APP..."

AVALIAÇÃO JUDICIAL R$ 21.700.000,00 (VINTE E UM MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS).

***Datada de dezenove (19) de março (03) de dois mil e vinte e seis (2026) EV.341 dos autos.**

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R$ 13.020.000,00 (TREZE MILHÕES E VINTE MIL REAIS), ou seja, 60% (sessenta por cento) da avaliação judicial de conformidade com expressa determinação do juízo EV. 384 dos autos.

Ônus, gravames e indisponibilidades: Todos aqueles eventualmente gravados na matrícula imobiliária do bem; tendo nesta data as seguintes averbações, registros e indisponibilidades na matricula objeto n.º: 1928 do CRI local: **HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A. R16, R17, R18; R19 PENHORA; AV.20 PENHORA; AV.21 INDISPONIBILIDADE; AV.22 INDISPONIBILIDADE; AV.23 INDISPONIBILIDADE; AV.24 INDISPONIBILIDADE; AV.25 INDISPONIBILIDADE; AV.26 INDISPONIBILIDADE; AV.27 INDISPONIBILIDADE; AV.28 INDISPONIBILIDADE; AV.30 PENHORA; AV.31 PENHORA; AV.32 INDISPONIBILIDADE; AV.33 INDISPONIBILIDADE; AV.34 PENHORA; AV.35 INDISPONIBILIDADE; AV.37 PENHORA; AV.38 INDISPONIBILIDADE;** Conforme entendimento pacificado e legislação vigente, a arrematação judicial é **LIVRE DE ÔNUS**, fiscais e tributários, **de conformidade com art. 130, §Ù, do Código Tributário Nacional, combinada com decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) o qual afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de tais débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;** para tanto, o juízo ordenou a INTIMAÇÃO da municipalidade, para que este apresente eventual existência de débitos de natureza fiscal e tributária as quais **deverão ser satisfeitos com o produto da arrematação de conformidade com o art. 908 § 1º do CPC, sub-rogando-se sob o respectivo preço;**

Em consulta ao site do TJ/RS, além deste, constatei a existência de outros processos, em tramitação contra a executada, dos quais ficam os **CREDORES CIENTIFICADOS**, forte no art. 889 e seus incisos do CPC sendo estes: **5000091-95.2015.8.21.0041**; **5000226-10.2015.8.21.0041**; **5000228-72.2018.8.21.0041**; **5000588-41.2017.8.21.0041; 5000666-98.2018.8.21.0041; 5001851-69.2021.8.21.0041; 5001852-54.2021.8.21.0041; 5006149-70.2022.8.21.0041; 5006563-68.2022.8.21.0041; 5006611-27.2022.8.21.0041; 5008900-93.2023.8.21.0041; 0020515-36.2020.5.04.0352; 00200005-23.2020.5.04.0352; 0020103-71.2021.5.04.0352; 0020782-16.2017.5.04.0351; 0000964-49.2015.5.04.0351; 50025014220194047107; 0020782-16.2017.5.04.0351; 00214118520185040405; bem como, todos aqueles existentes que possam estar em segredo de justiça.**

Condições Gerais dos Leilões:

1. O lanço à vista por valor de avaliação judicial será apresentado no prazo de 24 horas da arrematação, e, sempre terá preferência sobre os demais lances,

no caso de não obtenção de lances à vista, será admitido o parcelamento da arrematação conforme elencado no Art. 895 do CPC (Código de Processo Civil), combinado com expressa determinação judicial de entrada de 30% (trinta por cento) e o saldo em até 30 parcelas mensais, devidamente acrescidas das correções legais. Seguindo nas regras de aquisição em leilão, se tratando de bens imóveis, fica a arrematação garantida através da HIPOTECA JUDICIAL do próprio bem objeto de arrematação, no caso de bens móveis e veículos, a arrematação terá de ser garantida através do oferecimento de CAUÇÃO IDÔNEA.

2. O licitante/arrematante, ou seja, aquele que ofertou o maior lance e for declarado VENCEDOR através do encerramento do leilão online na página da Casa Forte Leilões, deverá estar rigorosamente com seus dados e endereços atualizados junto a plataforma digital do Leiloeiro, pois as informações prestadas serão transcritas imediatamente ao processo e não poderão ser alteradas futuramente na fase processual de chancela judicial da arrematação ou expedição de CARTA DE ARREMATAÇÃO, devendo ainda, este(a) observar os prazos de pagamento da arrematação e/ou entrada e comissão de leiloeiro, sob pena de desclassificação e sanções legais estipuladas pelo juízo competente, e, por fim, transferência da arrematação ao segundo licitante que restou em disputa superado.

3. Aos licitantes interessados na aquisição do bem penhorado em prestações, será admitido de acordo com caput do art. 895, e incisos I e II do CPC, apresentar por escrito proposta de compra no valor de avaliação antes da realização do primeiro leilão, e até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado como vil, ou seja, de acordo com art. 891 parágrafo único, do mesmo dispositivo legal.

4. O pagamento da comissão do Leiloeiro será suportado pelo ARREMATANTE, de conformidade com Art. 884 § único do CPC, e deverá ser apresentado concomitante a confirmação do lance vencedor, através de cheque ou transferência bancária no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação conforme determinação do juízo, no prazo máximo posterior de 24hrs.

5. Em caso de acordo, adjudicação do bem, ou remissão da dívida, posteriores a realização dos leilões é devida à comissão do LEILOEIRO que resta a cargo do executado com base no art. 7º § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. Após

iniciado os procedimentos de venda, será suportado por quem deu causa, as despesas comprovadas por este profissional na preparação da realização dos certames, ou sejam, todas aquelas de elaboração de datas e editais, deslocamentos, publicações legais e outras que resultem direta ou indiretamente na resolução do feito.

6. Maiores informações serão prestadas pelo Leiloeiro pelo telefone (54) 99945.2256, através do site www.casaforteleiloes.com.br, e-mail: casaforte-leiloes@gmail.com ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro.

7. Por este edital, fica(m) INTIMADO(S) o(s) executado(s), não sendo encontrado(s) no endereço(s) indicado(s) nos autos, bem como seu cônjuge, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários e posseiros em se tratando de bem indivisível, os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução; promitentes compradores ou vendedores, para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município, ou seja, de conformidade com exigência do Art. 889 do CPC.

8. Também, é de exclusiva competência do(a) licitante interessado(a) diligenciar nos órgãos públicos e entidades afins, para levantamento da situação de fato e de direito dos bens que estão sendo levados a públicos leilões, de conformidade com art. 500 do CC (código civil), eximindo-se o Leiloeiro de reivindicações através de ação de perdas de danos no caso de eventuais problemas futuros com o registro definitivo da Carta de Arrematação expedida pelo juízo competente.

Canela/RS, 27 de outubro de 2026.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Designado