

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TUPANCIRETÁ/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 080/076/185/2026

PROCESSO Nº 5000049-72.2014.8.21.0076/RS

AUTOR: MASSA FALIDA DE COCEVVIL COMERCIO DE CEREAIS LTDA

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob nº 185 JUCIS/RS, autorizado pelo (a) Excelentíssimo (a) Sr. (a). Dr. (a). Juiz (a) de Direito da Vara Judicial Cível da Comarca de Tupanciretá/RS, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, os bens do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 15/09/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 30/09/2026, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações.

3º LEILÃO:

DATA: Dia 15/10/2026, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações.

LOCAL:

Os leilões serão realizados online e presencial simultaneamente, através do site: www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Alameda Montevideo, nº 308, Sala 301, bairro Nossa Sra. Das Dores em Santa Maria - RS.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 001- Centro de recebimento, secagem e armazenagem de grãos, com construção de alvenaria destinada para escritório e atendimento com aprox. 150m². Ao lado, um galpão para recebimento de grãos com 4 moegas, um galpão para armazenagem e onde está localizada a caldeira do secador, separador e estoque de insumos, duas balanças rodoviárias de aproximadamente 70m² cada uma, e um silo horizontal de concreto para armazenagem de grãos, com capacidade para 200mil sacos, demais equipamentos e benfeitorias (benfeitorias não averbadas na matrícula). Construídas na fração de terras de campo, com área de 1,5ha, ou seja, 15.000m², situada no Distrito de Coimbra, no município de São Miguel das Missões, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Sadi Piccoli; ao Sul, com uma sanga sem denominação, com terras de Nerci Garcia dos Santos e, com a estrada que vai da Esquina Ghisleni a Rincão dos Pires; ao Leste e Oeste, com terras de Sadi Piccoli. **Matriculado sob nº 2.391 do CRI de São Miguel das Missões/RS. Conforme R.9/2.391.**

Valor da Avaliação: R\$15.200.000,00 (quinze milhões e duzentos mil reais).

Lote 002- Um galpão para recebimento de grãos com 4 moegas, com capacidade de recebimento de 1.500 sacos, um elevador com capacidade de 120 toneladas/hora, um galpão para armazenagem e onde está localizada a caldeira do secador (capacidade 1.000 sacos), separador e estoques de insumos, duas balanças rodoviárias de aprox. 50m² cada

uma, três silos cilíndricos para armazenagem de grãos com capacidade de 75.000 sacos, construções de alvenaria destinada para escritório e atendimento com aproximadamente 100m², uma construção destinada para dormitórios de funcionários, com 8 quartos, 2 vestiários, 1 banheiro, 1 sala, 1 refeitório e 1 cozinha, com aprox. 350m², demais equipamentos e benfeitorias.

Construídos na fração de terras de campo, com área de 2ha, ou seja, 20.000m², dentro de área maior de 154ha e 1.200m², situado no lugar denominado "Granja Santa Tecla", neste município de Tupanciretã/RS, confrontando: ao Norte, com a estrada geral Tupanciretã - Santo Ângelo; ao Sul, com a Sucessão de Olmiro Viana; ao Leste, com Darcy Viana; e, ao Oeste, com sucessão de Feliz Gonçalves. **Matriculado sob nº 11.596 do CRI de Tupanciretã/RS. Conforme R.2/11.596.**

*E uma fração de terras de campo, com área de 2ha, ou seja, 20.000m², situado em Santa Tecla, 2ª zona do distrito de Jari, neste município, que desmembrada da área maior, ficará com as seguintes confrontações: ao Norte, com estrada geral Tupanciretã – Santo Ângelo; ao Sul, Leste e Oeste, com Julia Pires de Lima. **Matriculado sob nº10.142 do CRI de Tupanciretã/RS.**

OBS: A fração de terras está no lugar denominado Santa Tecla, no município de Tupanciretã/RS, na margem da estrada geral Tupanciretã – Santo Ângelo, numa distância de aproximadamente 750m do entroncamento com a RST-377. Localiza-se a 41km da sede do Município de Tupanciretã. (A maioria das benfeitorias encontram-se averbadas – AV-02/10.142).

Valor da Avaliação: As duas áreas apresentam a superfície de 4ha, onde se distribuí centro de recebimento, secagem e armazenagem de grãos, sendo avaliadas em conjunto pelo valor de R\$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais).

Lote 003- Um pavilhão de alvenaria, com telhas metálicas, de aprox. 600m², com 4 moegas para recebimento de grãos, um elevador e espaço para armazenagem, além de área para funcionários e, uma construção de alvenaria de aprox.15m² para coleta de amostra de cereais (benfeitorias não averbadas na matrícula, prédios de alvenaria com 2 apartamentos de 2 dormitórios, cozinha, salão, vestiário, além do escritório destinado ao atendimento da empresa, com aprox. 250,00m², divididos em um único pavimento, coberto com telhas metálicas; ao lado da mesma localiza-se uma balança rodoviária, de marca Saturno, de aprox. 70m²; O lote ainda apresenta uma sala com aprox. 6m² de alvenaria que abriga um transformador. Construídos numa fração de terras, de formato irregular, situada na localidade de Ivaí, no Município de Cruz Alta, com área de 20.000m², com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Aniceto Moaquir Saldanha de Vargas; ao Sul, com terras de Aniceto Moaquir Saldanha de Vargas; ao Leste, com terras de Aniceto Moaquir Saldanha de Vargas; e, ao Oeste, com a rodovia BR-158. **Matriculado sob nº38.209 do CRI de Cruz Alta/RS.**

OBS: A fração de terras está no lugar denominado Ivaí, município de Cruz Alta, com face a BR158, entre o acesso a Tupanciretã e a sede do Município de Cruz Alta, no lado Leste da Rodovia, distanciando 34km do centro de Cruz alta e 35km do Centro de Tupanciretã.

Valor da Avaliação: R\$4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).

Lote 004- Um pavilhão de alvenaria, com telhas metálicas, de aprox. 500m², com 4 moegas para recebimento de grãos, um elevador e espaço para armazenagem, além de área para funcionários e, uma construção de alvenaria de aprox.15m² para coleta de amostra de cereais. Prédios construídos de alvenaria com 2 apartamentos de 2 dormitórios, cozinha,

salão, vestiário, além do escritório destinado ao atendimento da empresa, com aprox. 250m², divididos em um único pavimento, coberto com telhas metálicas; ao lado da mesma localiza-se uma balança rodoviária, de marca Saturno, de aprox. 70m²; O lote ainda apresenta uma sala com aprox. 6m² de alvenaria que abriga um transformador. (Benfeitorias não averbadas na matrícula). Uma fração de terras identificada como Gleba "B", com área superficial de 2,44.8519ha, ou seja, 24.485,19m², situada no lugar denominado "Ivaí", localidade de Cinamomo, distrito da sede do município de Júlio de Castilhos, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a estrada que liga a estrada geral Júlio de Castilhos ao Salto do Jacuí a localidade de Japepó e Céu Azul; ao Sul, com a Gleba A, de Ivanir Pedro Cocco; a Leste, com a estrada geral que de Júlio de Castilhos conduz ao Salto do Jacuí; e, ao Oeste, ainda com a Gleba A de Ivanir Pedro Cocco.

Matriculado sob nº 13.515 do CRI de Júlio de Castilhos/RS.

OBS: A fração de terras está no lugar denominado Ivaí, na localidade de Cinamomo, a 33km do centro de Júlio de Castilhos, através de BR-158 em direção a Cruz Alta, percorrendo 21km e depois em estrada pavimentada em direção a Salto do Jacuí por mais 12km.

Valor da Avaliação: R\$3.618.000,00 (três milhões e seiscentos e dezoito mil reais).

Lote 005- Um terreno urbano, localizado na área urbana do município de Tupanciretã, com área superficial de 5.575,31m², localizado na rua Protásio Lima de Moraes, com a Av. Presidente Getúlio Vargas, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao Sul, no alinhamento da rua Protázio Lima de Moraes, mede 35m; ao Norte, numa divisa da propriedade de Geraldo Chassavoimaister e outros, mede 72m; ao Leste, na divisa com mesma propriedade, mede 110m; e, ao Oeste, na divisa com propriedade de Geraldo Chassavoimaister e outros, mede 114,50m. Localizado na quadra nº 51, que fica entre as ruas: Av. Presidente Getúlio Vargas, prolongamento da rua Antônio Silveira, Rua Antônio Pereira e rua Protázio Lima de Moraes. **Matriculado sob nº 11.569 do CRI de Tupanciretã/RS.**

OBS: A rua onde localiza-se o terreno possui asfalto. O terreno em questão está localizado a aprox. 200m da Av. Presidente Getúlio Vargas, uma importante ligação entre a zona Oeste e Leste da cidade. Possui frente de 35m para a rua Protázio Lima de Moraes, com greide pouco acima do nível da rua e sem aclave.

Valor da Avaliação: R\$2.788.000,00 (dois milhões e setecentos e oitenta e oito mil reais).

Lote 006- Lote nº16, com área de 5.129,75m², de forma irregular, localizado na Rua Protásio Lima, a qual está asfaltada e distante 200,50m da bifurcação da Av. Presidente Getúlio Vargas, na cidade de Tupanciretã, na quadra 51, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 59m, sendo 18m com o lote nº 11, 41m com o lote nº 12; a Leste, 117m com o lote nº 17; ao Sul, 38m com o prolongamento da rua Antônio Silveira; e, ao Oeste, 120m, sendo 91m com o lote N e 29m com o lote 15. **Matriculado sob nº7.946 do CRI de Tupanciretã/RS.**

OBS: O terreno em questão está localizado a aprox. 200m da Av. Presidente Getúlio Vargas, uma importante ligação entre a zona Oeste e Leste da cidade. Possui frente de 38m para a rua Protázio Lima de Moraes, com greide pouco acima do nível da rua e sem aclave.

Valor da avaliação: R\$2.565.000,00 (dois milhões e quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

Lote 007- O lote nº 02, com área de 3.901,38m², sem benfeitorias, de forma trapezoidal, localizado na Rua Protásio Lima, a qual está asfaltada e distante 266,50m da bifurcação da Av. Presidente Getúlio Vargas, nesta cidade, na quadra nº 51, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 32m com lotes nº 09 e 10 de Nelson Chassavoimaister e outros; Leste, 138,50m com o lote nº 03; Sul, 29,50m com o prolongamento da rua Antônio Silveira;

e, ao Oeste, 126m com o lote nº 01. Conforme AV-7/7.897, o imóvel está localizado na rua Protásio Lima de Moraes, nº 1529, lado ímpar, distante aproximadamente 200,50m da bifurcação com a Av. Presidente Getúlio Vargas, Quadra oficial 51, quadra atual 15, Setor 004, sendo o quarteirão formado: ao Norte, com a Av. Presidente Getúlio Vargas; ao Sul, com a rua Protásio Lima de Moraes e rua Major Antônio José da Silveira; ao Leste, com a Av. Rio Branco, rua Albino Medeiros de Farias e rua Antônio Pereira; e, ao Oeste, com a bifurcação da Protásio Lima de Moraes e Av. Presidente Vargas.

Matriculado sob nº 7.897 do CRI de Tupanciretã/RS.

OBS: A rua onde localiza-se o terreno não apresenta pavimentação, sendo desprovida de infraestrutura urbana, o terreno em questão está localizado a aprox. 200m da esquina da Av. Presidente Getúlio Vargas, uma importante ligação entre a zona Oeste e Leste da cidade. Possui frente de 29,50m para a rua Protásio Lima de Moraes, com greide pouco acima do nível da rua e sem aclave.

Valor da Avaliação: R\$1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais).

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o Plano de Realização do Ativo, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações; III- desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações. Conforme o Plano de Realização do Ativo, o parcelamento máximo deverá ser de 25% de entrada e o saldo parcelado em dois pagamentos anuais (24 meses - dentro do limite legal), atualizando-se a parcela pelo IPCA. Com base no disposto no Art. 142, §3º, da Lei 11.101/05, aplicam-se, no que couber, as regras da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, e não contempla, de forma expressa a intimação eletrônica do Ministério Público e das Fazendas Públicas exigida pelo art. 142, §7º, da LREF.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. Despesas com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante.

DESPESAS ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Na venda de ativos, a Lei de Falências (Art. 142 da LREF): indica expressamente que o objeto da alienação está livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho: Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto

da realização do ativo; II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.santamarialeiloes.com.br de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

- 1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, sendo necessário efetuar o seu cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;
 - 2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;
 - 3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.
 - 4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.
 - 5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.
 - 6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br atendimento@santamarialeiloes.com.br
- Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Luiz Fernando Moraes da Cruz
Leiloeiro Oficial

Juiz (a) de Direito