EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO - MODALIDADE ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE INDUSTRIA E COMERCIAL BAGEENSE DE SUB PRODUTOS DE GADO LTDA - EPP

1º Leilão: 29.10.2026 – 14 HORAS
2º Leilão: 12.11.2026 – 14 HORAS

JORGE RITTA, Leiloeiro Oficial matrícula nº 121/96, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS, nos autos da Execução de Título Extrajudicial **n. 5002003-97.2022.8.21.0004**, que **BANCO DO BRASIL S.A.** move contra **INDUSTRIA E COMERCIAL BAGEENSE DE SUB PRODUTOS DE GADO LTDA - EPP,** venderá em público leilão, na modalidade eletrônica, nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, o seguinte bem:

Descrição do bem:
UM (01) PRÉDIO DE ALVENARIA, com pavimento térreo e, em parte do mesmo pavimento superior e com as seguintes características: Pavimento térro – um galpão, com piso de cimento alisado, com estrutura de madeira com janelas de ferro basculates, sem forro e coberto metade e metade, com telhas de canaletas e de cimento, um galpão, com piso de cimento alisado, janelas de ferro, basculante, com estrutura de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento alisado, janelas de ferro, basculante, com estrutura de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento amiento; uma sala de maquinas com piso de cimento alisado com janelas e portas de ferro e cobertas detelhas de cimento amiento, uma sala, destinada para escritório, com piso de cimento alisando, aberturas de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento amiento; um salão de operários, com piso de cimento alisado, janelas e portão de ferro paredes semi-revestidas com azulejos, forradocom eucatex e coberto com telhas de cimento amiento, um salão destinado a prensa, com piso de cimento alisado, paredes semiresvestidas com azulejos sem forro e coberto com telhas de cimento amiento; uma sala destinada a almoxarifado, com piso de cimento alisado, sem forro e coberta com telhas de canaleta; duas saletas com piso de cimento alisado e cobertas por uma laje de concreto armado; uma sala destinada à Inspeção Federal com piso de parquet, paredes semirevestidas com módulos de madeira, janelas de ferro, basculante e coberta com uma laje de concreto armado; um banheiro com piso revestido com ladrilhos cerâmicos, paredes semirevestidas com azulejos e coberto por uma laje de concreto armado; uma sala destinada às funcionárias e contendo: vestiário, refeitório, banheiro, e WC, todos com piso de ladrilhos cerâmicas paredes semirevestidas com azulejos e forradas com eucatex, uma sala destinada aos funcionários, contendo: vestiário, refeitório, banheiro e WC, todos com pisos de ladrilhos cerâmicas, paredes semirevestidas com azulejos e forrados com eucatex. Uma área de distribuição com piso de ladrlhos cerâmica e forrada com eucatex, uma sala destinada a escritório com piso de ladrilhos cerâmicos e forrados com eucatex, quatro WC

com piso de cimento, paredes semirevestidas com azulejos e cobertos com telhas de canaleta; uma sala destinada a tratamento d'agua com pisos de cimento, sem forro e coberta com telhas de cimento; uma garagem, com portão de ferro com piso de cimento, sem forro, coberta com telhas de canaleta e com comunicação para uma pista de manobra, também com piso de cimento, duas peças com piso de assoalhos, sem forro e coberta com telhas de canaleta. Nos fundos destas referidas dependencias, existe uma casa de alvenaria, coberto com telhas de barro e com mau estado de conservação, a qual está cadastrada pela Estrada Bagé – Porto Alegre, sob o n. 651, uma pequena casa de moradia com seis peças e forradas e cobertas com telhas de canal assim constituida: quatro peças asoalhadas; uma cozinha e um banheiro com piso de cimento. Estas dependencias estão cadastradas sob o n. 583 da Estrada Bagé – Porto Alegre. No pavimento superior: duas salas e dois dormitórios, forrados e assoalhados; uma comzinha e um banheiro, com pisos de cimento, paredes semirevestidas saiolas e forradas com madeira tipo forrinho. A cobertura deste segundo pavimento é com telhas de barro, tipo francesa e está cadastrada pelas Estrada Bagé – Porto Alegre, sob o n. 351-1; e o respectivo terreno, limitando-se com a área geral de: ao norte, sul e leste, que foram de propriedade de José Maria Lopes e ao oeste, com a estrada que vai a São Domingos. Tudo conforme matrícula n. 2504 do Registro de Imóveis de Bagé/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais)
Valor Minimo: R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

POR ESTE EDITAL FICAM INTIMADAS AS PARTES, a parte executada INDUSTRIA E COMERCIAL BAGEENSE DE SUB PRODUTOS DE GADO LTDA – EPP, por seus representantes legais; bem como o exequente e credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A., conforme R.14 e Av.16; e os interessados, nos moldes dos art. 274, parágrafo único e 889 do CPC.

COMUNICAÇÃO: Nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, os leilões ocorrerão somente na modalidade eletrônica. O leilão será iniciado no dia da publicação do edital no site do leiloeiro (art. 886, IV do CPC) se encerrando na data informada no edital. Os lances serão recebidos no site www.jritta.lel.br, no período compreendido desde a data da publicação do edital até às 14 horas da data designada, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ. No primeiro e segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação, desde que com pagamento à vista, obedecendo ao valor mínimo descrito no edital. Serão admitidas propostas de arrematação parcelada, mediante o depósito de, no mínimo, 25% do lance, e o restante, em até 30 meses, acrescidas de correção monetária pela SELIC, nos moldes do art. 895 do CPC. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nessas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito: i) até o início do

primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao mínimo descrito no edital. A proposta de lance à vista prevalece sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC). O arrematante ou o adjudicante pagará ao leiloeiro 10% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, bem como na hipótese do bem ser arrematado pelo exequente, com crédito do próprio processo, será devida a comissão no mesmo percentual. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação ou adjudicação. Não sendo arrematado o bem em primeiro leilão, fica desde já designado o dia e horário supramencionado para segundo leilão na modalidade eletrônica. Caso seja realizado acordo, pagamento ou parcelamento da dívida, as despesas deverão ser pagas pelo executado. Em caso de não homologação da arrematação, a comissão do leiloeiro será restituída ao arrematante somente após o trânsito em julgado em último grau de recurso. O não pagamento do lance pelo arrematante acarretará a perda da totalidade da comissão do leiloeiro. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do CPC, 335 e 358 do Código Penal. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (art. 903, § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação 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 Código Penal. Os interessados em participar do leilão eletronico deverão cadastrar-se através do site www.jritta.lel.br, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. É responsabilidade dos interessados verificarem o estado e condições dos bens antes do leilão, não cabendo reclamação após a arrematação. Em 12.08.2026. Maiores informações com o leiloeiro, fone/fax (53) 3242.0448 e (53) 99998.9811 – Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **Este edital encontra-se publicado no site www.jritta.lel.br e www.leiloeiros.lel.br, nos moldes do art. 887, § 2º do CPC. Para participar dos leilões online cadastre-se antecipadamente e receba sua senha pessoal e intransferível.**

Jorge Ritta, Juiz(a) de Direito
Leiloeiro Oficial.