PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **ESTADO DO RIO GRANDE DO SU**L e executado **HEWER ARTEFATO DE BORRACHA LTDA.**, credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A,** na seguinte forma:

1º LEILÃO: 03/12/2026, com encerramento às 11:00 horas, aceitando-se lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Não havendo lances, permanecerá aberto até o **2º LEILÃO: 10/12/2026, com encerramento às 11:00 horas,** aceitando-se o maior lance, desde que não vil inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ressalvadas hipóteses de reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.
Em ambos os leilões, os lotes serão encerrados de modo sequencial/escalonado, a cada 2 (dois) minutos. Sem prejuízo do encerramento dos lotes sequencialmente, não havendo licitantes, poderá o Leiloeiro, a seu critério, "passar" lotes para serem encerrados depois, ao final. Lance ofertado nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, prorrogará o encerramento por mais 3 minutos para oportunidade de novos lances, conforme art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016.
Os lotes com ausência de lances, serão apregoados, novamente, em REPASSE pelo prazo de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes, observando-se as mesmas regras estipuladas para cada leilão.
Na ausência de expediente forense, o leilão ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.
LOCAL: O leilão será realizado através do site www.meirelesleiloes.com.br

PROCESSO: 5000946-33.2015.8.21.0087 – EXECUÇÃO FISCAL

BEM: Direitos e ações que a parte executada possui sobre Um prédio de alvenaria, medindo (1.076,00m²), construído no ano de 1984, com o nº 1.863 com frente para a Avenida Independência, com um aumento de alvenaria, medindo (238,00m²), construído no ano de 1987, outro aumento de alvenaria, medindo (225,25m²), construído no ano de 1987, outro aumento de alvenaria, medindo (940,95m²), construído no ano de 1989, outro aumento de alvenaria, medindo (248,23m²), construído no ano de 1989 e o respectivo terreno, situado na zona urbana, no Bairro 'E' do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Avenida Independência, Rua 24 de Agosto, Rua Santa Maria e Rua Bento Gonçalves, composto do lote 13 da quadra 01, com a área total de (4.815,30m²), o qual possui as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste medindo (96,11m), no alinhamento da Avenida Independência, lado ímpar; nos fundos ao leste medindo (64,40m), no alinhamento da Rua Santa Maria, por um lado ao norte medindo (60,00m), com divisa para terras de sucessores de Alfredo Blos, por outro lado ao sul medindo (67,83m), em linha inclinada, no alinhamento da Rua 24 de Agosto. **OBS.:** Conforme Av. 15, No prédio de alvenaria, medindo (1.076,00m²), com o nº 1863 da Avenida Independência, foi

construído outro aumento industrial de ALVENARIA, medindo (391,58m²), obra concluída em 18 de abril de 1995, e no mesmo prédio foi construído outro aumento industrial de ALVENARIA, medindo (298,17m²), obra concluída em 17 de fevereiro de 1997. Imóvel matriculado sob o nº 13.418 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), em 17 de junho de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Independência, nº 1863, Bairro dos Gringos, Campo Bom/RS.

DEPOSITÁRIO: Hewer Artefato de Borracha Ltda., na pessoa do seu Representante Legal.

DÉBITO DA AÇÃO: R$ 55.044,39 (cinquenta e cinco mil e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), em 30 de abril de 2026.

ÔNUS: R. 31, Alienação Fiduciária em favor de Banco do Brasil S.A. **(Saldo devedor de R$ 24.504,86, em 28/02/2026**); Av. 34, Indisponibilidade nos autos nº. 087/1.12.0001580-3 (5000555-83.2012.8.21.0087), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 35 e Av. 40, Notícia de Penhora e Penhora nos autos nº. 087/1.13.0004328-0 (5000241-06.2013.8.21.0087), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 36, Notícia de Penhora nos autos nº. 0032000-87.2008.5.04.0373, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; R. 37 e Av. 46, Notícia de Penhora nos autos nº. 087/1.15.0003392-0 (5000946-33.2015.8.21.0087 – PRESENTE PROCESSO), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 38, Penhora dos direitos e ações nos autos nº. 087/1.17.0001691-4 (CNJ 0003340-30.2017.8.21.0087), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 39, Notícia de Penhora nos autos nº. 087/1.14.0001210-7 (5000376-81.2014.8.21.0087), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 41, Notícia de Penhora nos autos nº. 5001462-82.2017.8.21.0087/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 42 e Av. 43, Indisponibilidade e Arrecadação Falimentar nos autos nº. 5001256-34.2018.8.21.0087, em trâmite no Juízo da Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo/RS; Av. 44, Penhora dos direitos e ações nos autos nº. 5000647-61.2012.8.21.0087/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 45, Penhora dos direitos e ações nos autos nº. 5001462-82.2017.8.21.0087/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS; Av. 47, Indisponibilidade nos autos nº. 5000647-61.2012.8.21.0087, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bom/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

OBSERVAÇÃO QUANTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Considerando que o imóvel foi avaliado em sua totalidade, e não apenas no tocante aos direitos aquisitivos titularizados pelo(a) Executado(a), **o eventual arrematante não arcará com o saldo devedor decorrente do contrato de alienação fiduciária**, sendo o bem levado a leilão livre e desembaraçado desse ônus, cuja satisfação recairá sobre o produto da arrematação, observada a ordem legal de preferência (Código de Processo Civil, art. 908, § 1º).

OBS. 01: Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza propter-rem, sub-rogam-se sob o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, observada a ordem de preferência, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à montagem e desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, diligências do Oficial de Justiça, se houver. Averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante.

OBS. 02: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: QUEM TIVER DIREITO (art. 1.322 do Código Civil, art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, do Código Processo Civil), e quiser exercer a preferência na arrematação dos bens, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.meirelesleiloes.com.br, fornecer as informações e documentos requisitados, aderir as regras do sistema e informar a equipe deste Leiloeiro Oficial qual sua CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem. Estando habilitado para oferta de lances, poderá exercer seu direito de preferência igualando ao último maior lance e forma de pagamento ofertada.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.meirelesleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, aceitar os termos e condições informados no site, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lace com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio.

Fica o Leiloeiro autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo).

Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, será devida ao Leiloeiro Oficial na proporção de 3% (três por cento), sobre o valor da avaliação, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/1932), assumindo o arrematante, o ônus destas despesas.

Cientes, também, que em caso de remição, será devida ao Leiloeiro Oficial comissão na proporção de 3% (três por cento), sobre o valor da avaliação.

Em caso de pagamento do débito, formalização de acordo ou adjudicação, terá o Leiloeiro Oficial direito ao reembolso das despesas que comprovar.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ela realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do Código de Processo Civil, 335 e 358 do Código Penal, e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 48 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lanço, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas,

valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 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 CPB – Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Fica autorizada o Leiloeiro a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a

devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

LEILOEIRO OFICIAL: Bruno Fernando Meireles Cardoso, JUCIS-RS sob n°. 473/2024. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: 0800-707-9272. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.meirelesleiloes.com.br.

Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@meirelesleiloes.com.br.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

Campo Bom/RS, 09 de outubro de 2026.

_____

JUIZ(A) DE DIREITO