

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

### **MASSAS FALIDAS SUL AMERICA TABACOS LTDA e TRANSFUMOS TRANSPORTES E COMERCIO DE FUMOS - EIRELI - EPP LEILÃO NA MODALIDADE HÍBRIDA PRESENCIAL E ONLINE.**

Maurício Rodrigo Back, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. LAURA MARQUES LINDENBAUM, JUIZA DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE RIO PARDO -RS, venderá em leilão público, na forma de lei, no dia, hora e local referidos abaixo, os bens a seguir descritos, pertencentes as MASSAS FALIDAS DE SUL AMERICA TABACOS LTDA e TRANSFUMOS TRANSPORTES E COMERCIO DE FUMOS - EIRELI - EPP, arrecadados nos autos do processo nº **5001415-35.2019.8.21.0024**, a saber: Ficam todos intimados e informados da data do **PRIMEIRO LEILÃO no dia 12 de março de 2026 às 14:30min**, para a solenidade de encerramento do primeiro leilão, sendo presencial na BR471 km 164, Rincão Del Rey, Rio Pardo RS e por meio de sítio eletrônico [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br). Caso algum lote não seja vendido ocorrerá o **SEGUNDO LEILÃO no dia 26 de março de 2026 às 14:30min** para solenidade de encerramento do segundo leilão, nos mesmos endereços citados acima. Caso algum lote não seja vendido ocorrerá o **TERCEIRO LEILÃO no dia 09 de abril de 2026, às 14:30min**, para a solenidade de encerramento do terceiro leilão, nos mesmos endereços declinados acima.

**I. Objeto:** Este edital tem por objeto a venda dos bens descritos no Anexo I, que seguem resumidos:

**LOTE 01:** Imóvel matrícula 31.688 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, terreno urbano, com área total de 922,50m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, medindo 19 metros de frente e 50 metros de comprimento, localizado no "Loteamento Avifauna", no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul, com demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I. Lote avaliado em R\$ 295.200,00 (duzentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidades nos processos nº 5005998-91.2015.4.04.7111 e 5001415-35.2019.8.21.0024, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7, 026/1.03.0011792-9, 5005264-97.2021.4.04.7122, 5018313-73.2018.4.04.7200-SC.

**LOTE 02:** Imóvel matrícula 44.989 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, uma área de terras, (reserva técnica) com uma piscina com 360,00m<sup>2</sup>, e dois reservatórios de água com 22,32m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 26.216,68 (vinte e seis mil e duzentos e dezesseis metros e sessenta e oito decímetros

quadrados), no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul com demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I. Lote avaliado em R\$ 4.049.502,00 (quatro milhões, quarente e nove mil e quinhentos e dois reais) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidade no processo nº 5005998-91.2015.4.04.7111, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7, 026/1.03.0011792-9, 5005264-97.2021.4.04.7122, 5018313-73.2018.4.04.7200-SC.

**LOTE 03:** Imóvel matrícula 44.985 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, terreno sem benfeitorias, com área total de 922,50m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 19 metros de frente e 50 metros de comprimento, localizado no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul, com demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I. Lote avaliado em R\$ 295.200,00 (duzentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidade no processo nº 5005998-91.2015.4.04.7111, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7, 026/1.03.0011792-9, 5005264-97.2021.4.04.7122, 5018313-73.2018.4.04.7200-SC.

**LOTE 04:** Imóvel matrícula 44.984 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, um terreno sem benfeitorias, com área total de 868,29m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e oito metros e vinte e nove decímetros quadrados), medindo 19 metros de frente e fundos e 50,15 metros no lado oeste e 15,22 no lado leste, localizado no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul, com demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I. Lote avaliado em R\$ 251.804,10 (duzentos e cinquenta e um mil oitocentos e quatro reais com dez centavos) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidade no processo nº 5005998-91.2015.4.04.7111, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7, 026/1.03.0011792-9, 5005264-97.2021.4.04.7122, 5018313-73.2018.4.04.7200-SC.

**LOTE 05:** Imóvel matrícula 44.983 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, um terreno sem benfeitorias, com área total de 870,70m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta metros e setenta decímetros quadrados), medindo 19 metros de frente e fundos e 50,22 metros no lado oeste e 15,44 no lado leste, localizado no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul, com demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I. Lote avaliado em R\$ 252.503,00 (duzentos e cinquenta e dois mil quinhentos e três reais) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidades nos processos nº 5005998-91.2015.4.04.7111 e 5001416-14.2016.4.04.7111, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7,

026/1.03.0011792-9,  
73.2018.4.04.7200-SC.

5005264-97.2021.4.04.7122,

5018313-

**LOTE 06:** Imóvel matrícula 44.982 do RI de Santa Cruz do Sul/RS, terreno sem benfeitorias, medindo 20 metros na frente sudoestes com a rua IV e demais confrontações na referida matrícula juntada no ANEXO I, com área total de 1.458,22m<sup>2</sup>(um mil quatrocentos e cinquenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), localizado no bairro Pedreira em Santa Cruz do Sul. Lote avaliado em R\$ 422.883,80(quatrocentos e vinte e dois mil oitocentos e oitenta e três reais com oitenta centavos) avaliado em 17 de maio de 2023.

**ÔNUS:** Hipoteca em 1º e 2º Graus em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A CNPJ: 83.876.003/0001-10, Indisponibilidades nos processos nº 5005998-91.2015.4.04.7111 e 5001416-14.2016.4.04.7111, Penhora nos processos nº 00345-2003-731-04-008, 00795.731/02-7, 026/1.03.0011792-9, 5005264-97.2021.4.04.7122, 5018313-73.2018.4.04.7200-SC. 5001416-14.2016.4.04.7111.

**II. Preço Mínimo:** O preço mínimo de venda no Primeiro Leilão será o valor da sua avaliação. No segundo leilão será de 50% da sua avaliação. No Terceiro Leilão os lotes serão vendidos pela melhor oferta, sujeita à aprovação do juízo. O lance poderá ser na forma **à vista** ou **parcelado nos termos do art. 895 do CPC/2015**.

**II.A)** Lance Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e serem enviadas antes do início de cada pregão pelo site: [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br), na área de lances, mediante cadastramento prévio.

**II-B.1)** A proposta parcelada não suspende o leilão.

**II-B.2)** No caso de recebimento de propostas parceladas, o leilão será aberto **com a melhor oferta** recebida oportunizando a arrematação **à vista**.

**II-B.3)** O critério para qualificação da melhor oferta parcelada será: a que apresentar o maior valor, independentemente do percentual de entrada e do prazo de pagamento. Em caso de recebimento de duas ou mais ofertas no mesmo valor, será considerada apenas a primeira captada pelo servidor, as subsequentes, se houverem serão excluídas, mesmo que contenham maior percentual de entrada e/ou prazo de pagamento menor.

**II-B.4)** O índice de correção das parcelas deverá ser indicado no sistema quando ofertada a proposta parcelada.

**II-B.5)** Ofertas parceladas recebidas após o início do leilão, ou seja, após as 14:30 do dia do leilão, serão desconsideradas e excluídas.

**II-B.6)** Os lances/propostas online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, não

respondendo o Leiloeiro por propostas/lances ofertados e não recebidos antes do fechamento do lote ou do início do leilão.

a) Durante a disputa serão aceitos somente lances à vista. O lance à vista tem preferência sobre o parcelado em igual valor.

b) Conforme o § 4º do art. 895 CPC, "No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas".

**OBS:** O valor correspondente a entrada ou o lance a vista, deverá ser quitado em 02 (dois) dias úteis contados após o dia do leilão.

**III. INFORMAÇÕES/VISITAÇÃO:** Com o Leiloeiro BR471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo - RS. Telefones: (051) 3902-5449 e (051) 9-9106-4237. Fotos no site [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br). Leiloeiro Público Oficial Maurício Rodrigo Back

**V. Ausência de sucessão e efeitos:** Toda e qualquer arrematação é em aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçada de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão, é totalmente livre de sucessão pelo adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando aquelas tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, parágrafo único, e artigo 141 inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observando, ainda, o disposto no artigo 141, parágrafo 1º, da legislação especial.

**VI. Inadimplemento e Resolução:** Caso o vencedor de qualquer lote não pague o preço de aquisição na forma do maior lance homologado, ficará sujeito à multa no valor total de 25% do valor da arrematação e comissão do leiloeiro, bem como fica passível de serem penhorados bens para a garantia e pagamento da caução de 25%, com bloqueio imediato na participação de novos certames.

**VII. Homologação dos lances vencedores:** Os lances vencedores deverão ser homologados pelo juízo, que declarará o vencedor, o qual adquirirá a propriedade livre de ônus, contingências e/ou sucessão nas obrigações de qualquer natureza, nos termos dos art. 60,141,II e 142 da Lei de Recuperação Judicial.

**VIII. Comissão do Leiloeiro:** A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, na proporção de 8,0 % (oito por cento) em caso de bens móveis e 5% (cinco por cento) em caso de bens imóveis sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/32).

**IX: DISPENSA DE PUBLICAÇÃO DE ANEXOS:** Em virtude do extenso número de caracteres, o Anexo deste Edital é, para ciência dos interessados, apenas juntado aos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no sítio eletrônico do respectivo Administrador Judicial <https://brizolaejapur.com.br> e no sítio eletrônico [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br). E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente

Edital de Leilão, o qual será fixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. O Leiloeiro publicará o extrato desde edital de forma comercial em jornal de circulação local.

Rio Pardo, 13 de fevereiro de 2026

**RENATA FAGUNDES LIMBERGER SIMÕES**  
Diretora de Secretaria

**Mma. LAURA MARQUES LINDENBAUM**  
Juíza de Direito

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, que afixei o presente edital no átrio do Edifício do Fórum.

Em \_\_.\_\_.26.

Dou Fé.

**RENATA FAGUNDES LIMBERGER SIMÕES**  
Diretora de Secretaria