Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025
Prazo de citação/intimação: 26/09/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande

Rua Apody dos Reis, 16, 6º andar, Sala 621 - Bairro: Cohab IV - CEP: 96214-264 - Fone: (53) 3036 8300 - Email: frriogrand1vciv@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5012306-16.2022.8.21.0023/RS

AUTOR: ASSOCIACAO DE CARIDADE SANTA CASA DE RIO GRANDE

RÉU: OS MESMOS

Local: Rio Grande **Data:** 27/08/2025

EDITAL Nº 10089730870

EDITAL DE ALIENAÇÃO DA UPI CEMITÉRIO (MATRÍCULA Nº 2.358)

Por meio deste edital se faz saber a todos os interessados que, nos autos do processo de recuperação judicial da Santa Casa do Rio Grande, processo nº 5012306-16.2022.8.21.0023, haverá alienação de unidades produtivas isoladas (UPI), devidamente descritas no Plano de Recuperação Judicial. O presente Edital se destina à alienação das unidades de operação (Cemitério, Crematório e Capelas Mortuárias) e as benfeitorias do Cemitério localizado na Rua Dois de Novembro, 637, Cidade Nova, Rio Grande/RS, correspondente à fração da matrícula 2.358 do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande.

O Cemitério será alienado mediante Leilão Eletrônico, nos termos definidos no Plano de Recuperação Judicial (acostado ao Evento 1388), devidamente homologado pelo juízo recuperacional no dia 07.02.2025, com efeitos de aquisição originária, nos termos artigo 141 e o artigo 60, parágrafo único, ambos da Lei 11.101/2005, bem como conforme o disposto no artigo 133, II, do Código Tributário Nacional. São os termos e as condições deste Edital: 1) DO LEILÃO JUDICIAL: o leilão será realizado em tempo real e em ambiente eletrônico, por meio de plataforma on-line e transmitido em tempo real pelo site www.bestleiloes.com.br, cujo proprietário é o leiloeiro Eduardo Abreu Alves Barbosa (Matrícula JUCIS/RS 444), indicado pela Recuperanda nos termos da lei.

2) LOCAL, DATA E HORA: A captação de Lances será iniciada no dia 28 de agosto de 2025 às 08h horas e o encerramento será no dia 01 de outubro de 2025, às 14h:30m, por meio da página do Leiloeiro na rede mundial de computadores. O encerramento poderá ser acompanhadoem tempo real pelo sítio do leiloeiro e terá um relógio de contagem regressiva especificando o tempo que falta para tanto. Caso ocorra algum lance com o relógio marcando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, ele voltará a contagem regressiva para 3 (três) minutos, com o objetivo de possibilitar a ampla concorrência entre os participantes. Para lances posteriores, a mesma regra será aplicada.

3) HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME: Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro (www.bestleiloes.com.br) e pedir a habilitação específica para este certame. Recomenda-se que o pedido de habilitação específica seja realizado em até 48h (quarenta e oito horas) antes da data e horários do encerramento do leilão, deste modo, possibilitando que o sistema autorize e a equipe do leiloeiro análise e, se for o caso, solicite documentos complementares, em tempo hábil, para permitir o acesso e participação do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado.

Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025
Prazo de citação/intimação: 26/09/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande

4) DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS RELATIVOS AOS ATIVOS QUE SERÃO ALIENADOS: Os interessados que tenham se habilitado para participarem do leilão (atendendo ao item 3 deste edital), poderão solicitar acesso à documentação e informações relativas aos bens, desde que o faço tempo hábil para tanto, através de e-mail a ser enviado ao Leiloeiro (atendimento01@bestleiloes.com.br), que as disponibilizará em ambiente virtual. Fica estabelecido, para todos os efeitos, que por tempo hábil se entende a solicitação que seja feita até 72h (setenta e duas horas) antes da data e horários previstos para o encerramento do leilão aprazado. Sob qualquer hipótese, é proibido aos habilitados a divulgação dos documentos a terceiros, mesmo após o encerramento do certame. A solicitação de acesso à documentação deverá ser acompanhada dos documentos de identificação do interessado e respectivos representantes, com cópias do RG e CPF, em caso de pessoa física e dos atos constitutivos em caso de pessoa jurídica. A critério da Recuperanda, poderá ser exigida a assinatura do termo de confidencialidade.

5) PRAZO PARA IMPUGNAÇÕES À ARREMATAÇÃO: Nos termos do artigo 143 da Lei 11.101/05, poderão ser apresentadas impugnações à arrematação por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital. 5.1) Impugnações à arrematação baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário em dinheiro no processo de recuperação judicial equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A oferta de que trata o § 1º do art. 143, da Lei 11.101/05, vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas na Lei nº 13.105/15 (CPC), para comportamentos análogos.

6) DO ATIVO A SER ALIENADO: O leilão tem como objeto a alienação da UPI cemitério que possui a seguinte descrição: 6.1) DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: Unidades de Operação (Cemitério, Crematório e Capelas Mortuárias), suas benfeitorias, contratos e demais utilidades que se encontram efetivamente na operação. A benfeitorias serão indenizadas ao atual arrendatário, desde que comprovadamente justificadas ao Administrador, mediante apresentação de documentação fiscal comprobatória. 6.2) FRAÇÃO DO IMÓVEL DA MAT. 2.358 DO CRI DE RIO GRANDE/RS:o terreno situado Av. Presidente Vargas no 330, no município de Rio Grande, contendo 74.279,768 m2 o Cemitério Católico (o qual contempla o crematório e capelas mortuárias) e 4.837,92 m2 o Cemitério Ecumênico, cujas demais medidas e confrontações constam no Memorial Técnico Descritivo (ANEXO 1). A arrematação gerará o título de aquisição originária ao arrematante, sendo queo adquirente sem prejuízo aos valores devidos a título de lance de arrematação e comissão do Leiloeiro e deverá requerer as diligências perante os órgãos competentes para o efetivo registro da carta de arrematação que contemplará o desmembramento da área. 6.3) A descrição detalhada da UPI Cemitério se encontra, além dos autos do processo de recuperação judicial, no site do leiloeiro (www.bestleiloes.com.br). 6.4) A operação da UPI Cemitério serádisponibilizada no estado em que se encontra, responsabilizando o arrematante por eventual reforma ou conserto que se fizerem necessários. 6.5) Correrá exclusivamente por conta do arrematante as despesas para a manutenção da continuidade da operação da UPI Cemitério, tais como licenças, registros e demais atos burocráticos inerentes ao negócio.

Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025
Prazo de citação/intimação: 26/09/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande

7) DA APRESENTAÇÃO DOS LANCES: Os lances serão apresentados pelos interessados ao Leiloeiro, por meio do sistema com a autenticação do participante por meio de nome de usuário e senha cadastrados para tanto. Os lances deverão observar os valores mínimos destinados à aquisição dos ativos. Lances inferiores aos valores mínimos não serão considerados para quaisquer fins nem constarão em ata. 7.1) VALOR MÍNIMO: Conforme item 4.1.1., do Plano de Recuperação Judicial, o valor mínimo para apresentação da proposta é de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), facultados lances na forma do Financiamento DIP, observando-se a sua taxa de conversão de 1,5 para cada 1 real aportado com o limite máximo de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) devendo respeitar os termos e condições previstas no Plano de Recuperação Judicial (PRJ), em especial nos termos do item 9. Para que eventual lance por meio de Financiamento DIP seja aceito/homologado, o respectivo depósito deve ser realizado até a data de encerramento do Leilão da UPI Cemitério. Para a alienação da operação da UPI Cemitério não será facultada a hipótese de deságio previsto no plano para a arrematação de bens móveis e imóveis.

8) LANCE VENCEDOR: Será declarada vencedora a proposta de maior valor, à vista. Será admitido o pagamento em moeda corrente na totalidade do preço ofertado. Considerando a destinação do produto da alienação, prevista no PRJ, não será aceito o pagamento por meio de créditos de credores concursais. O prazo para pagamento da arrematação será de 5 (cinco) dias, através de depósito nos autos da recuperação judicial, sendo que o arrematante deverá efetivar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas o depósito de um sinal no montante de 20% do seu lance e da comissão do leiloeiro.

9) DISPOSIÇÕES GERAIS: 9.1) Termos Definidos. Todas os termos definidos utilizados neste Edital e aqui não definidos terão a definição que lhes foi atribuída no PRJ. 9.2) Prazo para impugnações aos termos do edital: os termos do presente edital poderão ser impugnados no prazo de 48h (quarenta e oito horas), contados da data de publicação do presente edital. 9.3) Informações adicionais: Este edital estará disponível no sítio eletrônico da Administração Judicial (https://scalzilliaj.com.br), juntado aos autos da Recuperação Judicial, bem como no sítio do leiloeiro (www.bestleiloes.com.br).

10) PREÇO E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS: 10.1) Pagamento do Preço. O pagamento do preço do imóvel deverá ser realizado em dinheiro ou na forma do financiamento DIP, observada a cláusula 8 deste edital. 10.2) Multas. Caso o arrematante não pague o preço do lance por sua culpa exclusiva, ficará sujeito à multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance de arrematação (nos termos do § 4º do Art. 895 do CPC), com a perda de eventuais valores pagos, todos em favor da Santa Casa, além do valor devido a título de comissão do leiloeiro. Aplicar-se-á ao arrematante remisso também o previsto nos artigos 335 e 358 do Código Penal. Nessa hipótese, o Leiloeiro e/ou a Santa Casa e/ou a Administração Judicial deverá informar o Juízo da Recuperação Judicial acerca do não pagamento do preço do bem e o proponente que tiver oferecido a segunda melhor proposta (se houver), desde que observadas as regras deste Edital, será declarado o arrematante, caso em que terá um dia útil contado de sua notificação para efetuar o pagamento e assim sucessivamente. 10.3) Para todos os efeitos, os valores ofertados por interessados por meio de login e senha no sistema do leiloeiro serão considerados como lances à vista. 10.6) Remuneração do Leiloeiro: Será devida ao Leiloeiro remuneração fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lance, os quais serão pagos à vista e em dinheiro, pelo adquirente/arrematante, sobre a totalidade do lance ofertado, valor este que será expresso no auto de arrematação. Para o pagamento da remuneração do leiloeiro não serão aceitos créditos e será considerado como valor de arrematação aquele ofertado a título de lance, sem considerar qualquer título de taxa de conversão ou deságio.

Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025
Prazo de citação/intimação: 26/09/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande

11) CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO (ausência de sucessão do arrematante nas obrigações da Recuperanda): os ativos a serem alienados por este edital estarão livres de quaisquer ônus atribuíveis à Recuperanda, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Recuperanda, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária, regulatória, cível, ambiental e trabalhista, na forma do Art. 60, parágrafo único, Art. 60-A e Art. 141, inciso II, todos da Lei 11.101/2005, assim como do parágrafo primeiro, inciso II, do Art. 133 do Código Tributário Nacional.

12) RELAÇÕES COM TERCEIROS: o arrematante deverá respeitar a propriedade de bens de terceiros que estão em posse da Santa Casa e do Arrendatário, regularizando e transferindo, conforme o caso, a relação contratual, bem como submetendo-se aos efeitos existentes dos contratos, inclusive em relação às respectivas garantias.

13) DA EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO: a carta de arrematação será expedida após homologação da arrematação pelo Juízo da Recuperação Judicial. Nos termos do art. 146 da Lei 11.101/05, em qualquer modalidade dealienação de ativos, fica dispensada apresentação de certidões negativas. 13.1) Caso necessário (e sempre que aplicável), todas as providências necessárias à efetiva transmissão do objeto da alienação ao arrematante deverão ser determinadas judicialmente, inclusive junto a órgãos de qualquer esfera da Administração Pública, a fim de que se efetue a transferência dos atos autorizativos, registros, certificados, certificações, cadastros etc., sem ônus para o arrematante, nos termos dos arts. 60, 60-A e 141, II, da Lei 11.101/05.

14) DA IMISSÃO NA POSSE: a imissão na posse dos ativos arrematados ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a expedição da carta de arrematação, observando-se os itens 6.1. e 6.4. deste edital.

15) LIBERAÇÃO DOS GRAVAMES: todas as penhoras e todos os gravames, sejam quais forem, eventualmente incidentes sobre os bens arrematados serão cancelados por determinação do Juízo da Recuperação Judicial. Entretanto, os eventuais custos com a transferência dos bens arrematados serão suportados pelo arrematante.

16) FORMALIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DOS ATIVOS: a carta de arrematação representará documento hábil para registro das transferências em favor do arrematante junto aos órgãos competentes.

17) DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL: Eventuais controvérsias surgidas no curso do procedimento de arrematação serão decididas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

18) DA AÇÃO DE USUCAPIÃO: Ressalva-se a existência de ação de usucapião em trâmite envolvendo o Cemitério Ecumênico (processo nº 5007343- 67.2019.8.21.0023). Recomenda-se a todo interessado em participar de leilões de oferta pública (judiciais) a assessoria especializada de advogado(a) inscrito(a) na Ordem dos Advogados do Brasil e de confiança do(a) constituinte.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Rio Grande, 27 de Agosto de 2025. SERVIDOR: ADRIANO NUNES LUDTKE. JUÍZA: CAROLINA GRANZOTTO.

Documento assinado eletronicamente por **ADRIANO NUNES LUDTKE, Diretor de Secretaria**, em 27/08/2025, às 18:18:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10089730870v4** e o código CRC **7f44b17a**.