

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA **DE BENS DA MASSA FALIDA DA WAGNER AGRO** **CEREAIS LTDA e ADAIR WAGNER**

1º LEILÃO, dia 09 de Setembro de 2025, às 14h.

2º LEILÃO, dia 16 de Setembro de 2025, às 14h.

3º LEILÃO, dia 23 de Setembro de 2025, às 14h.

LOCAL DO LEILÃO: On-Line através do Portal <http://rechleiloes.com.br>, e presencial na Rua João Tesser, nº 610, Fundos, Pavilhão 02, Centro (Depósito Rech Leilões), em Sarandi/RS, CEP: 99.560-000.

O EXMO. SR. DR. GUILHERME MEDEIROS E SILVA, JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SARANDI/RS, através do Leiloeiro Público **ALEXANDRE RECH**, matriculado na JUCISRS sob nº 268/2010, faz ciência aos interessados que venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o(s) bem(ns) penhorados a seguir relacionado(s), referente ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da **MASSA FALIDA DA WAGNER AGRO CEREAIS LTDA E ADAIR WAGNER**:

LOTE 1-) TERRENO URBANO SOB O Nº 03 (TRÊS), COM A ÁREA DE 1.000,00M² (UM MIL METROS QUADRADOS), DA QUADRA Nº 11 (ONZE), QUARTEIRÃO Nº 192, desta cidade, medindo 20x50 metros com as seguintes confrontações e dimensões: ao NORDESTE, onde faz frente e mede 20 metros, com a rua Bortolo de Marco; ao SUDOESTE, onde mede 20,00 metros com o lote nº 04; a SULESTE, onde mede 50,00 metros com o terreno nº 05, e ao NOROESTE, onde mede 50,00 metros com o terreno nº 01. Dista da esquina mais próxima, formada pela rua Barão do Rio Branco e a rua Bortolo de Marco, onde faz frente, 20,00 metros. O quarteirão é formado pelas seguintes ruas e Avenidas: Rua Bortolo de Marco, Plácido de Castro, Avenida Sete de Setembro e Barão do Rio Branco. Conforme laudo de avaliação: Imóvel com frente para a Rua Bortolo de Marco, rede elétrica, rede d'água e rede telefônica na testada do imóvel, pavimentação asfáltica na testada do imóvel, imóvel situado no nível da rua, possuindo desnível pouco acentuado, passeio público sem revestimento no local, imóvel parcialmente cercado com palanques de concreto e tela metálica. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. de Sarandi/RS, sob o nº 8.346, e foi avaliado em **R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

Cônjuge meeira: Monica Adriana Wagner (R.7/8.346).

Notícia: junto aos processos nº 069/1.14.0002277-5 (50005756020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.11/8.346), 069/1.14.0002280-5 da Vara Judicial de Sarandi (Av.12/8.346), 069/1.14.0002291-0 (50001676920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.13/8.346), 069/1.14.0002336-4 (50001953720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.16/8.346), 069/1.14.0002370-4 (50004560220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.17/8.346), 069/1.14.0002375-5 (50004612420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.19/8.346), 069/1.14.0002374-7 (50001364920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.20/8.346), 069/1.14.0002376-3 (50001260520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.21/8.346), 069/1.14.0002373-9 (50001581020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.22/8.346), 069/1.14.0002344-5 (50002014420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.23/8.346), 069/1.14.0002366-6 (50001572520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.24/8.346), 069/1.14.0002367-4 (50001572520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.28/8.346), 069/1.14.0002364-0 (50002213520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.29/8.346), 069/1.14.0002688-6 (50001174320148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.30/8.346), 069/1.15.0000197-4 (50002366720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.31/8.346), 069/1.15.0002226-2 (50002444420158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.32/8.346), 069/1.15.0000348-9 (50002383720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.33/8.346).

Arresto: junto aos processos nº 069/1.14.0002301-1 da Vara Judicial de Sarandi (R.14/8.346), 069/1.14.0002304-6 da Vara Judicial de Sarandi (R.15/8.346), 069/1.14.0002292-9 da Vara Judicial de Sarandi (R.18/8.346), 069/1.14.0002310-0 (50001685420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.25/8.346), 069/1.14.0002309-7

(50001893020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.26/8.346), 069/1.14.0002308-9 (50001633220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.27/8.346).

Penhora: junto aos processos nº 112/1.15.0000735-5 da Vara Judicial de Não-Me-Toque (R.34/8.346), 1062990-79.2015.8.26.0100 da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP (R.35/8.346), 069/1.15.0000197-4 (50002366720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.36/8.346), 0000673-95.2014.5.04.0541 da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões (R.37/8.346).

Indisponibilidade: junto aos processos nº 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.38/8.346), 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.39/8.346), 5001802-31.2017.4.04.7104 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.41/8.346), 5001813-18.2017.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.42/8.346).

Arrecadação: junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da Vara Judicial de Sarandi (Av.43/8.346).

LOTE 2-) TERRENO URBANO, SOB O Nº 04, COM A ÁREA DE 1.000,00M², DA QUADRA Nº 11, QUARTEIRÃO Nº 192, nesta cidade, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: ao NORDESTE, onde mede 20,00 metros com o lote nº 03; ao SUDOESTE, onde mede 20,00 metros e faz frente com a Avenida Sete de Setembro, lado ímpar; a SULESTE, onde mede 50,00 metros com o lote nº 06 e; ao NOROESTE, onde mede 50,00 metros com o lote nº 02. O imóvel dista da esquina mais próxima formado pela Rua Barão do Rio Branco e Avenida Sete de Setembro, onde faz frente 20,00 metros. O quarteirão é formado pelas Ruas Cosmo Favretto; Bortolo de Marco; Barão do Rio Branco e Avenida Sete de Setembro. Conforme laudo de avaliação: Imóvel de frente para a Avenida Sete de Setembro, rede elétrica, rede d'água e rede telefônica na testada do imóvel, pavimentação asfáltica na testada do imóvel, imóvel situado abaixo do nível da Avenida, possuindo um desnível pouco acentuado, passeio revestido com piso concreto. Edificação frontal: uma edificação executada em alvenaria, sendo parte rebocada e pintada, parte revestida com pedras e parte salpicada, esquadrias metálicas, espelhos e beirais em madeira e coberta com telhas cerâmica, estado de conservação ruim/precário, área de aproximadamente 275,00m². Edificação de fundos: uma edificação executada em alvenaria salpicada, esquadrias metálicas e coberta com telhas de fibrocimento 6,00mm, estado de conservação ruim/precário, área de aproximadamente 80,00m². O imóvel está registrado junto ao C.R.I. de Sarandi/RS, sob o nº 18.081, e foi avaliado em R\$-878.195,00 (oitocentos e setenta e oito mil, cento e noventa e cinco reais).

Cônjuge meeira: Monica Adriana Wagner (R.2/18.081).

Notícia: junto aos processos nº 069/1.14.0002283-0 da Vara Judicial de Sarandi (Av.20/18.081), 069/1.14.0002291-0 (50001676920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.21/18.081), 069/1.14.0002317-8 da Vara Judicial de Sarandi (Av.22/18.081), 069/1.14.0002341-0 da Vara Judicial de Sarandi (Av.23/18.081), 069/1.14.0002336-4 (50001953720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.25/18.081), 069/1.14.0002370-4 (50004560220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.26/18.081), 069/1.14.0002375-5 (50004612420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.27/18.081), 069/1.14.0002374-7 (50001364920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.28/18.081), 069/1.14.0002376-3 (50001260520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.29/18.081), 069/1.14.0002373-9 (50001581020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.30/18.081), 069/1.14.0002344-5 (50002014420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.31/18.081), 069/1.14.0002366-6 (50001572520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.32/18.081), 069/1.14.0002367-4 (50001962220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.34/18.081), 069/1.14.0002364-0 (50002213520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.35/18.081), 069/1.14.0002688-6 (50001174320148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.36/18.081), 069/1.15.0000348-9 (50002383720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.37/18.081).

Arresto: junto aos processos nº 069/1.14.0002311-9 da Vara Judicial de Sarandi (R.24/18.081), 069/1.14.0002307-0 (50001945220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.33/18.081).

Penhora: junto aos processos nº 1062990-79.2015.8.26.0100 da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP (R.38/18.081), 069/1.14.000231-7 da Vara Judicial de Sarandi (R.39/18.081), 112/1.15.0000735-5 da Vara Judicial de Não-Me-Toque (R.40/18.081), 0000673-95.2014.5.04.0541 da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões (R.41/18.081).

Indisponibilidade: junto aos processos nº 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.42/18.081), 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.43/18.081), 5001802-31.2017.4.04.7104 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.45/18.081), 5001813-18.2017.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.46/18.081).

Arrecadação: junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da Vara Judicial de Sarandi (Av.47/18.081).

LOTE 3-) TERRAS RURAIS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 36.496,00 M², LOCALIZADA NA FAZENDA SARANDI, NO MUNICIPIO DE SARANDI/RS, com as seguintes confrontações atuais: ao NORTE, onde mede 214,59 metros com

terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa; ao SUL e OESTE, onde mede em linha irregular partindo do lado leste em direção oeste, 120,31 metros mais 35,93 mais 123,17 metros mais 21,18 metros mais 32,27 metros mais 23,90 metros mais 39,14 metros confronta com a estrada Municipal; ao NORDESTE, onde mede 187,93 metros com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa. Descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.903.137,7050m e E 316.871,1180m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa, com os seguintes azimutes e distancias: 144°09'45" e 186,118m até o vértice 2, de coordenadas N 6.902.986,8230m e E 316.980,0880m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a estrada municipal que liga BR 386 a Coanol, com as seguintes azimutes e distancias: 259°25'03" e 120,305m até o vértice 3, de coordenadas N 6.902.964,7290m e E 316.861.8290m; 275°09'11" e 35,928m até o vértice 4, de coordenadas N 6.902.967,9560m e E 316.826.0460m; 283°54'13" e 123,173m até o vértice 5, de coordenadas N 6.902.997,5530m e E 316.706.4820m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a estrada Municipal que liga BR 386 a Coanol, com os seguintes azimutes e distancias: 291°44'48" e 21,179m até o vértice 6, de coordenadas N 6.903.005,4000m e E 316.686,8100m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a estrada Municipal que liga BR 386 a Coanol, com os seguintes azimutes e distancias: 317°54'35" e 32,274m até o vértice 7, de coordenadas N 6.903.029.3500m e E 316.665.1770m; 342°53'50" e 23,901m até o vértice 8, de coordenadas N 6.903.052,1940m e E 316.658,1480m; 5°06'25" e 39,140m até o vértice 9, de coordenadas N 6.903.091,1790m e E 316.661.6320m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa, com os seguintes azimutes e distancias: 77°28'41" e 214,590m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme laudo de avaliação: A área de terras dista aproximadamente 10,00km do município de Sarandi/RS, sendo cerca de 5,00km através da BR 386, rodovia esta com pavimentação asfáltica, e cerca de 5,00km através de estrada municipal, sendo esta sem pavimentação, as terras são lindeiras do aeroporto municipal, o imóvel atualmente é composto por sede com pocilgas (03), sendo que cerca de 30% do mesmo contem área de mata nativa, a área está situada acima do nível da estrada municipal, possuindo um desnível pouco acentuado, as terras estão cercadas com palanques de concreto e tela metálica, sendo que o acesso ocorre através de portão metálico, há rede elétrica sobre a área. Edificações: Residência 1-) Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias metálicas, espelhos de madeira e beirais de PVC, e coberta com telhas cerâmica. Contém calçada em concreto em parte de seu entorno. Internamente possui piso parte cerâmico e parte cimentado, paredes em alvenaria, sendo parte rebocada e pintada, e parte revestida com azulejos, e forro parte de PVC e parte de madeira. Contém uma churrasqueira em alvenaria. A referida edificação é composta por três dormitórios, uma sala, uma cozinha, uma despensa, um banheiro e uma área de serviço. Área de aproximadamente 90,00m², estado de conservação regular. Depósito 1-) Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias parte metálicas e parte de madeira, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Residência 2-) Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias metálicas, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 6,00mm. Internamente possui piso parte vinílico e parte cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias de madeira, e forro de madeira. Contém uma churrasqueira em alvenaria. A referida edificação é composta por três dormitórios, uma sala, uma cozinha, dois banheiros e uma área de serviço. Área de aproximadamente 108,00m², estado de conservação regular. Depósito 2-) Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias parte metálicas e parte de madeira, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Área de aproximadamente 20,00m², estado de conservação regular. Pocilga 1-) Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso em concreto, algumas paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias para suínos executadas em alvenaria e um banheiro. A edificação possui 01 misturador com capacidade para 500kg. Área de 865,75m², estado de conservação regular. A edificação está registrada na presente matrícula imobiliária (Av.1/20.916). Pocilga 2-) Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso em concreto, algumas paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias para suínos executadas em alvenaria. A edificação possui 01 misturador com capacidade para 1000kg. Área de 865,75m², estado de conservação regular. A edificação está registrada na presente matrícula imobiliária (Av.1/20.916). Pocilga 3-) Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e

coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso de concreto, algumas paredes em alvenaria e rebocada e pintada, e sem forro, contem baias para suínos executadas em alvenaria e um banheiro. A edificação possui 01 misturador com capacidade para 500kg. Área de 865,75m², estado de conservação regular. A edificação está registrada na presente matrícula imobiliária (Av.1/20.916). Depósito de entulho-) Uma edificação executada em madeira, esquadrias de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 6,00mm. Internamente possui em concreto bruto e sem forro. Área de 12,00m², estado de conservação regular. Edificação de UTI-) Uma edificação parcialmente fechada com paredes em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte do fechamento com tela metálica e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas. Internamente possui piso em concreto, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias em alvenaria para suínos. Área de 40,00m², estado de conservação regular. Edificação da composteira-) uma edificação parcialmente fechada com paredes em alvenaria rebocada e pintada, estrutura da cobertura de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 4,00mm. Internamente possui piso em concreto e sem forro. Área de 12,00m², estado de conservação regular. Esterqueiras-) Três esterqueiras, sendo uma executada em alvenaria medindo aproximadamente 8,00x14,00m, e duas com fechamento em lona (tanques), sendo uma medindo cerca de 12,00mx20,00m, e outra medindo cerca de 20,00mx25,00m, estado de conservação regular. Reservatórios-) Quatro reservatórios para armazenamento de água, sendo dois em fibra com capacidade para 25.000 litros cada, e 02 metálicos, elevados, sendo um com capacidade para 20.000 litros e outro com capacidade para 10.000 litros, estado de conservação regular. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. de Sarandi/RS, sob o nº 20.916, e foi avaliada em **R\$-1.932.169,25 (um milhão, novecentos e trinta e dois mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos).**

Cônjuge meeira: Monica Adriana Wagner.

Coproprietários: Marcio Wagner e Adriana Ré Wagner.

Arrendamento: a favor de Lenir Batistella Potrick e Nilton Potrick – vigência até 20/11/2029 (R.19/20.916).

Notícia: junto aos processos nº 069/1.14.0002291-0 (50001676920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.2/20.916), 069/1.14.0002281-3 da Vara Judicial de Sarandi (Av.3/20.916), 069/1.14.0002282-1 da Vara Judicial de Sarandi (Av.4/20.916), 069/1.14.0002336-4 (50001953720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.6/20.916), 069/1.14.0002370-4 (50004560220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.7/20.916), 069/1.14.0002375-5 (50004612420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.8/20.916), 069/1.14.0002374-7 (50001364920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.9/20.916), 069/1.14.0002376-3 (50001260520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.10/20.916), 069/1.14.0002373-9 (50001581020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.11/20.916), 069/1.14.0002344-5 (50002014420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.12/20.916), 069/1.14.0002366-6 (50001572520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.13/20.916), 069/1.14.0002367-4 (50001962220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.17/20.916), 069/1.14.0002364-0 (50002213520148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.18/20.916), 069/1.14.0002688-6 (50001174320148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.20/20.916), 069/1.15.0000197-4 (50002366720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.21/20.916), 069/1.15.0002226-2 (5000244420158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.22/20.916), 069/1.15.0000348-9 (50002383720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.23/20.916).

Arresto: junto aos processos nº 069/1.14.0002293-7 da Vara Judicial de Sarandi (R.5/20.916), 069/1.14.0002310-0 (50001685420148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.14/20.916), 069/1.14.0002309-7 (50001893020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.15/20.916), 069/1.14.0002308-9 (50001633220148210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.16/20.916).

Penhora: junto aos processos nº 112/1.15.0000735-5 da Vara Judicial de Não-Me-Toque (R.24/20.916), 069/1.15.0000197-4 (50002366720158210069) da Vara Judicial de Sarandi (R.25/20.916), 0000673-95.2014.5.04.0541 da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões (R.26/20.916).

Indisponibilidade: junto aos processos nº 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.27/20.916), 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.28/20.916), 5001802-31.2017.4.04.7104 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.30/20.916), 5001813-18.2017.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.31/20.916).

Arrecadação: junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da Vara Judicial de Sarandi (Av.32/20.916).

LOTE 4-) A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00209900, QUE CORRESPONDERÁ AO CONJUNTO 203 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO URBAN CONCEPT, do terreno abaixo descrito, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob o nº 3 na matrícula nº 147994, em data de 08.12.2008; na torre denominada Urban Concept Carlos Gomes Offices, que é a primeira torre contada da esquerda para a direita de quem da Avenida Carlos Gomes olhar o edifício,

com acesso pela dita avenida, localizado no quarto pavimento, na circulação à direita de quem chega pela escada, o segundo contado à direita de quem entra nessa circulação, possuindo 44,08m² de área privativa, 46,11m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, e 90,19m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00209900 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sob nº 1492 e 1530 da Avenida Carlos Gomes, com estas indicações: a divisa sudeste tem a extensão de 88,11m, confrontando com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; a divisa sudoeste composta de três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga segue na direção sudeste-noroeste na extensão de 17,92m, o segundo na direção nordeste-sudoeste na extensão de 29,58m, em ambos dividindo com imóvel que é ou foi de Jayme Brum B. Madaleno, e o terreno na direção sudeste-noroeste na extensão de 93,51m onde faz frente ao alinhamento da Avenida Carlos Gomes; a divisa noroeste e norte é formada por 9 segmentos consecutivos assim caracterizados, a partir da divisa sudoeste: o primeiro com 4,48m no sentido sudoeste-noroeste, o segundo com 0,61m sudeste-noroeste, o terceiro com 23,13m no sentido sudoeste-noroeste, o quarto com 21,15m no sentido sudeste-noroeste, neste quatro limitando com imóvel 1450 da Avenida Carlos Gomes, o quinto com 27,25m de extensão no sentido sudoeste-noroeste, limita-se em parte com o imóvel 1408 da mesma avenida e em parte com imóvel que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., e o sexto na extensão de 7,90m, o sétimo na extensão de 23,66m, o oitavo na extensão de 25,94m e o nono na extensão de 10,81m, todos no sentido oeste-leste dividindo com o imóvel que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., e a divisa nordeste tem a extensão de 68,18m, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Willy Uhur e outros; sobre parte do terreno desta matrícula existe uma faixa de preservação permanente com a seguinte descrição: uma área de terras destinada a preservação ambiental, com área superficial de 3.040,09m², inserida a 37,34m do vértice sudoeste da área unificada, junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga, a partir deste ponto inicia a divisa sudeste que tem a extensão de 30,55m pelo alinhamento com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; divisa leste tem a extensão de 87,83m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio, divisa norte tem a extensão de 33,01m limitando-se com propriedade que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., a divisa oeste tem a extensão de 112,39m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio até encontrar o ponto de partida junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga fechando o polígono. Conforme laudo de avaliação: O edifício "Urban Concept Carlos Gomes Offices" está localizado na Avenida Carlos Gomes, 1492, na região central da cidade Porto Alegre/RS, é composta por um total de 18 pavimentos, executada em estrutura de concreto armado, com lajes a partir de 579m², paredes em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias em alumínio, contendo 04 elevadores sociais, 01 elevador de serviço (até as garagens), boxes de estacionamento, portaria com atendimento presencial, catracas de cadastramento para acesso, com infraestrutura no mezanino. Passados 12 anos desde o término da sua construção, o edifício possui especificações técnicas elevadas e boa imagem corporativa. Com um total de 204 salas, o edifício é ocupado por pequenas e médias empresas e possui ar-condicionado central. A infraestrutura do condomínio possui circuito fechado TV, elevador, empresa de monitoramento, interfone, portaria. O condomínio oferece portaria 24h com acesso por catracas, auditório e sala de reuniões, circuito interno de TV, sala fitness, acessibilidade para deficientes físicos, elevador inteligente, gerador de energia para áreas comuns, espera para ar condicionado nos conjuntos, coffee shop e estacionamento rotativo para visitantes. A sala possui piso revestido com carpete, paredes parte em alvenaria rebocada e pintada, não possuindo qualquer tipo de divisórias internas; o banheiro da sala, possui piso cerâmico, paredes parte em alvenaria rebocada e pintada, e parte em gesso acartonado, esquadria interna de madeira e forro em gesso pintado. Segundo informações da empresa administradora do condomínio, desde o lançamento do edifício, a sala nunca foi utilizada, está fechada há anos. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, sob o nº 155.494, e foi avaliado em R\$-550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Cônjuge meira: Monica Adriana Wagner (R.4/155.494).

Alienação fiduciária: a favor do Banco Bradesco S/A. (R.5/155.494).

Notícia de existência de ação: junto aos processos nº 069/1.14.0002388-7 (50004786020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.6/155.494), 069/1.14.0002400-0 da Vara Judicial de Sarandi (Av.7/155.494), 069/1.14.0002387-9 da Vara Judicial de Sarandi (Av.8/155.494).

Ação Premonitória: junto aos processos nº 069/1.14.0002336-4 (50001953720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.9/155.494), 069/1.14.0002418-2 (50004586920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.10/155.494), 069/1.14.0002674-6 (50004551720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.11/155.494), 069/1.14.0002676-2 (50001806820148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.12/155.494), 069/1.14.0002668-1 (50002265720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.13/155.494), 069/1.14.0002675-4 da Vara Judicial de

Sarandi (Av.14/155.494), 069/1.15.0000587-2 (50001803420158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.15/155.494), 069/1.14.0002688-6 (50001174320148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.16/155.494).

Indisponibilidade: junto aos processos nº 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.18/155.494), 5001802-31.2017.4.04.7104 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.20/155.494), 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.24/155.494), 5001813-18.2017.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.25/155.494).

Penhora: junto ao processo nº 001/1.17.0055787-5 (50196482320178210001) da 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre (Av.21/155.494).

Arrecadação: junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da Vara Judicial de Sarandi (Av.23/155.494).

LOTE 5-) A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00209900, QUE CORRESPONDERÁ AO CONJUNTO 503 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO URBAN CONCEPT, do terreno abaixo descrito, a ser construído nos termos da incorporação registrada

sob o nº 3 na matrícula nº 147994, em data de 08.12.2008; na torre denominada Urban Concept Carlos Gomes Offices, que é a primeira torre contada da esquerda para a direita de quem da Avenida Carlos Gomes olhar o edifício, com acesso pela dita avenida, localizado no sétimo pavimento, na circulação à direita de quem chega pela escada, o segundo contado à direita de quem entra nessa circulação, possuindo 44,08m² de área real privativa, 46,11m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, e 90,19m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,00209900 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sob o nº 1492 e 1530 da Avenida Carlos Gomes, com estas indicações: a divisa sudeste tem a extensão de 88,11m, confrontando com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; a divisa sudoeste composta de três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga segue na direção sudeste-noroeste na extensão de 17,92m, o segundo na direção nordeste-sudoeste na extensão de 29,58m, em ambos dividindo com o imóvel que é ou foi de Jayme Brum B. Madaleno, e o terceiro na direção sudeste-noroeste na extensão de 93,51m onde faz frente ao alinhamento da Avenida Carlos Gomes; a divisa noroeste e norte é formada por 9 segmentos consecutivos assim caracterizados, a partir da divisa sudoeste: o primeiro com 4,48m no sentido sudoeste-nordeste, o segundo com 0,61m sudeste-noroeste, o terceiro com 23,13m no sentido sudoeste-nordeste, o quarto com 21,15m no sentido sudeste-noroeste, neste quatro limitando com imóvel 1450 da Avenida Carlos Gomes, o quinto com 27,25m de extensão no sentido sudoeste-nordeste, limita-se em parte com o imóvel 1408 da mesma avenida e em parte com imóvel que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., e o sexto na extensão de 7,90m, o sétimo na extensão de 23,66m, o oitavo na extensão de 25,94m e o nono na extensão de 10,81m, todos no sentido oeste-leste dividindo com o imóvel que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., e, a divisa nordeste tem a extensão de 68,18m, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Wily Uhur e outros; sobre parte do terreno desta matrícula existe uma faixa de preservação permanente com a seguinte descrição: uma área de terras destina a preservação ambiental, com área superficial de 3.040,09m², inserida a 37,34m do vértice sudoeste da área unificada, junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga, a partir deste ponto inicia a divisa sudeste que tem a extensão de 30,55m pelo alinhamento com o lado par da Rua Luiz Manoel Gonzaga; divisa leste tem a extensão de 87,83m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio, divisa norte tem a extensão de 33,01m limitando-se com propriedade que é ou foi de Schiling Kuss & Cia. Ltda., a divisa oeste tem a extensão de 112,39m, por uma linha sinuosa distanciada 15,00m do eixo do arroio até encontrar o ponto de partida junto ao alinhamento da Rua Luiz Manoel Gonzaga, fechando o polígono. Conforme laudo de avaliação: Edificação de frente para a Avenida Carlos Gomes, comércio intenso nas imediações da edificação, rede elétrica, rede d'água e rede telefônica na testada da edificação, transporte coletivo na testada da edificação, pavimentação asfáltica na testada da edificação, terreno situado abaixo do nível da Avenida Carlos Gomes, possuindo um desnível pouco acentuado, passeio público revestido com pedras de basalto, imóvel contém recuo frontal. A edificação (Urban Concept Carlos Gomes Offices) é composta por um total de 18 pavimentos, executada em estrutura de concreto armado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias em alumínio, contendo 04 elevadores sociais, 01 elevador de serviço (até as garagens), boxes de estacionamento, porteiro humano, catracas de cadastramento para acesso, com infraestrutura no mezanino. Hall de entrada da edificação possui piso em porcelanato, paredes em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias de alumínio com vidro, forro em gesso pintado e pé direito duplo. Hall de entrada as salas, possui piso cerâmico, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e forro em gesso pintado. Sala/conjunto 503, a sala possui piso revestido com carpete, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e parte em gesso acartonado pintado, esquadria interna de madeira e forro em gesso pintado, o banheiro possui piso cerâmico, paredes parte em alvenaria rebocada e pintada, e parte em gesso acartonado, esquadria interna de madeira e forro em gesso pintado. Estado de conservação bom. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. da 4ª Zona de Porto

Alegre/RS, sob o nº 155.530, e foi avaliado em R\$-573.428,02 (quinhentos e setenta e três mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dois centavos).

Cônjuge meeira: Monica Adriana Wagner (R.4/155.530).

Alienação Fiduciária: a favor do Banco Bradesco S/A. (R.5/155.530).

Notícia de existência de ação: junto aos processos nº 069/1.14.0002381-0 da Vara Judicial de Sarandi (Av.6/155.530), 069/1.14.0002402-6 da Vara Judicial de Sarandi (Av.7/155.530).

Ação Premonitória: junto aos processos nº 069/1.14.0002336-4 (50001953720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.8/155.530), 069/1.14.0002418-2 (50004586920148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.9/155.530), 069/1.14.0002674-6 (50004551720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.10/155.530), 069/1.14.0002676-2 (50001806820148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.11/155.530), 069/1.14.0002668-1 (50002265720148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.12/155.530), 069/1.14.0002675-4 da Vara Judicial de Sarandi (Av.13/155.530), 069/1.15.0000587-2 (50001803420158210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.14/155.530), 069/1.14.0002688-6 (50001174320148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.15/155.530).

Indisponibilidade: junto aos processos nº 5001802-31.2017.4.04.7104 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.19/155.530), 069/1.14.0002597-9 (50003833020148210069) da Vara Judicial de Sarandi (Av.24/155.530), 5001813-18.2017.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho (Av.25/155.530).

Arrecadação: junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 da Vara Judicial de Sarandi (Av.23/155.530).

O(s) Edital(ais) de Leilão(es) estará(rão) disponível(eis) e publicados junto ao "web-site" <http://rechleiloes.com.br> (§2º do art. 887 do CPC). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Em ambos os leilões, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(os) nas mesmas condições. O leiloeiro iniciará cada um dos leilões recebendo apenas lances para pagamento à vista do valor da arrematação, sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se, como lance mínimo, na ocasião do 1º Leilão, o valor de avaliação do bem (indicado neste edital), na ocasião do 2º Leilão, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, e, na ocasião do 3º Leilão, por qualquer preço, conforme artigo 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005. Em não havendo interessados na arrematação dos bens imóveis mediante o pagamento à vista do valor, imediatamente o leiloeiro, passará a receber lances para pagamento em parcelas (nas condições previstas neste edital), sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se, da mesma forma, como lance mínimo em cada leilão, os valores supramencionados. Sendo o(s) bem(ns) arrematado(s) mediante lance(s) a ser(em) pago(s) parceladamente, deverá ser respeitado o número máximo de parcelas previstas neste edital. Frustrada a tentativa de venda dos bens da massa falida e não havendo proposta concreta dos credores para assumi-los, os bens poderão ser considerados sem valor de mercado e destinados à doação (conforme art. 144-A da Lei 11.101/2005). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. Os(as) licitantes deverão examinar detidamente os imóveis tendo em vista que todo e qualquer bem será vendido no estado em que se encontra e, quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do(a) adquirente.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (moeda nacional), devendo os valores (exceto a entrada mínima de 25% da arrematação, a ser paga ao leiloeiro ou mediante guia judicial) serem depositados junto a uma conta bancária vinculada ao processo a que se refere este edital, juntando-se os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento.

a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: O(A) arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro, através de emissão de cheque caução (que providenciará o depósito judicial do valor) ou mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do(a) arrematante deixar de depositar o valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o bem será novamente levado a leilão, ficando o(a) arrematante obrigado(a) a pagar a comissão do leiloeiro, além de perder o sinal, no valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, dispendo o síndico da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro.

b) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Em caso de parcelamento, o(a) arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor) ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, quitando o valor remanescente em, no

máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente pelo IGP-M (pro-rata die), também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Em caso de arrematação de bens mediante pagamento parcelado, o Juízo poderá condicionar a entrega do bem (imissão a posse) à quitação de todas as parcelas. Poderá a qualquer tempo o(a) arrematante antecipar a quitação do saldo devedor do parcelamento. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas (conforme §4º do art. 895 do CPC). Na hipótese de inadimplemento, o Síndico/Administrador, poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o(a) arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago, bem como o valor da comissão paga ao leiloeiro. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vencidas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o(a) arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Na hipótese do(a) arrematante/proponente não quitar o valor do sinal (25%) no prazo fixado neste edital, o mesmo, mediante análise do Juízo competente, será considerado desistente, sendo a arrematação desfeita, impondo, ao(a) arrematante/proponente, multa equivalente ao sinal (25%) não quitado, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, inclusive perdas e danos.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga integralmente à vista, em dinheiro (moeda nacional), PIX, TED/transferência bancária ou cheque, pelo(a) arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada à compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo(a) arrematante ou proponente, da arrematação/proposta, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de pagamento do sinal, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital.

CONDIÇÕES GERAIS: Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total). As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao(a) arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao(a) arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Caso o imóvel arrematado seja objeto de processo administrativo de desapropriação na constância da realização do leilão, ou seja, desde a data do agendamento dos leilões até o prazo da homologação e emissão da carta de arrematação, além do valor atribuído ao imóvel na avaliação, deverá o município arcar com eventuais custas processuais, bem como, com o pagamento da comissão do leiloeiro. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão. Em caso de parcelamento do valor da arrematação, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s), ficando o(a) arrematante como fiel-depositário(a) do bem. Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação na data do leilão. Em caso de desistência da arrematação, ao(a) arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, sendo, da mesma forma, considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos pelo(a) arrematante ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem quaisquer tipos de garantias, constituindo ônus do(s) interessado(s) verificar suas condições antes da data do leilão. No caso de bens imóveis, ao sinalizar ou efetuar seu lance o(a) arrematante declara para todos os fins e efeitos de direito que examinou detalhadamente o(s) bem(ns) arrematado(s) e teve ampla oportunidade de contar com a assessoria de técnicos de sua inteira confiança, tendo pleno conhecimento de que o bem, está sendo leiloado e arrematado no estado em que se encontra, sem garantias, e que a venda pela modalidade online é mera facilidade ao(a) comprador(a) não desobrigando a

visitação e vistoria física dos bens levados a leilão que são vendidos no estado em que se encontram e as fotos e vídeos são meramente ilustrativas, não respondendo o Comitente Vendedor, nem o Leiloeiro, por questões ambientais relacionadas aos bens, sendo que eventual verificação é de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a), excluindo o leiloeiro e o comitente vendedor de qualquer indenização ou compensação financeira de qualquer hipótese.

DÉBITO(S) SOBRE O(S) BEM(NS): Os bens arrematados serão entregues, ao(s) arrematante(s), livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos, com base no inciso II, art. 141 da Lei 11.101/2005, sendo que estes, sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, (até a data da arrematação em leilão, a partir de quando o arrematante passará a arcar com IPTU, ITR, Taxas Condominiais, dentre outros tributos ou despesas que incidirem sobre o bem arrematado), cabendo ao(a) arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência dos respectivos imóveis arrematados, inclusive, se necessário, efetuar o georreferenciamento. Caberá ao(a) arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência dos bens, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, ICMS, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Caberá ao(a) arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, caso necessário, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara Judicial onde tramitam os autos a que se refere o presente edital.

TRANSMISSÃO ON-LINE: O leilão será transmitido, em tempo real, por intermédio do site <http://rechleiloes.com.br>, podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET: Os(as) interessados(as) em participar do leilão/praca poderão efetuar pré lances (antes da data do leilão), o qual também gera compromisso por parte do proponente, podendo também, alternativamente, dar lances, presencialmente, recebidos no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site <http://rechleiloes.com.br>. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o(a) interessado(a) todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os(as) interessados(as) em ofertar lances "on-line", deverão observar as seguintes condições: 1-) Para ofertar lances "on-line", o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site <http://rechleiloes.com.br>, encaminhando os documentos indicados/exigidos no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de até 24h de antecedência ao leilão. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on-line no leilão, ficando o(a) usuário(a)/interessado(a) responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro "on-line". Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do(a) usuário(a)/interessado(a), sendo o(a) mesmo(a), também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o(a) Exmo(a). Juiz(a) competente poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo(a) usuário(a) para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital. 2-) Apenas após a análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no site, será efetivado o cadastro do(a) interessado(a) no site, ficando o(a) interessado(a) habilitado(a) a ofertar lances pela internet. 3-) A confirmação do cadastro do(a) usuário(a)/interessado(a) será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo(a) mesmo(a), cabendo ao(a) usuário(a) checar o recebimento dos e-mails. 4-) Os lances pela internet poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, até o momento em que for declarado, pelo leiloeiro, o lance vencedor. 5-) Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado "on-line" deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo no valor informado no site. 6-) Os lances ofertados pela internet concorrerão, em igualdade de condições, com os lances ofertados presencialmente no leilão/praca, sendo considerado vencedor o maior lance, independentemente do tipo de proposta (à vista ou à prazo). 7-) Os lances que forem captados durante o leilão presencial serão inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início dos leilões. Para todos os efeitos, o horário a que se refere ao presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil). OS LANCES ON-LINE SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO(A) PARTICIPANTE. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o LEILOEIRO e os COMITENTES (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. No leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no presente edital, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando, então, a receber novos lances, tanto on-line, quanto presencial. O maior lance ofertado presencialmente será inserido no site <http://rechleiloes.com.br>, a fim de que os(as) interessados(as) em ofertar lances on-line tenham a possibilidade de ofertar lance maior. Para cada lance ofertado e registrado no site acima, seja lance on-line, seja lance presencial, o leiloeiro iniciará a contagem de 30 (trinta) segundos, a fim de que os(as) participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão do bem. 8-) O leiloeiro ofertará um lote de cada vez, iniciando a oferta de um lote apenas

quando finalizada a arrematação do lote anterior. Poderá o leiloeiro optar pela oferta, em conjunto, de todos ou parte dos lotes, tendo como lance inicial a soma do lance inicial dos lotes agrupados. 9-) Na hipótese de não haver qualquer oferta de lance em um determinado lote, este poderá ser novamente oferecido pelo leiloeiro ao final do leilão/praca, respeitadas as condições previstas neste edital. 10-) Na hipótese de ser declarado vencedor o lance ofertado pela internet, o(a) arrematante terá o prazo máximo de 01 (um) dia útil, contado da data do leilão, para efetuar o pagamento da integralidade do valor do lance (ou da entrada/sinal no valor mínimo previsto em edital, se for o caso), bem como da taxa de comissão do leiloeiro prevista neste edital. 11-) O valor do lance deverá ser pago mediante guia de depósito em conta judicial vinculada aos autos a que se refira o(s) bem(ns) arrematado(s). A taxa de comissão do leiloeiro deverá ser quitada mediante depósito na conta bancária (a ser informada), de titularidade do mesmo. Uma vez efetuados os pagamentos, o(a) arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail: contato@rechleiloes.com.br ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. 12-) Na hipótese de arrematação mediante lance on-line, o auto de arrematação será assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, ser for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do(a) arrematante no referido auto. 13-) Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado de parte do valor, ficando o bem como garantia de pagamento, o(a) arrematante fica obrigado(a) a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia. 14-) Caso o(a) arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o(a) arrematante sujeito as penalidades previstas em lei (inclusive do art. 897 do CPC) e neste edital. 15-) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão ou praça.

DOS IMPEDIDOS DE ADQUIRIR BENS DO LEILÃO: Ficam impedidos de adquirir bem(ns) do leilão: o(a) Juiz(a), o(a) representante do Ministério Público, o(a) Administrador(a) Judicial, o(a) Gestor(a) Judicial, o(a)s Perito(a)s, o(a) Avaliador(a), o(a) Escrivão(ã), o(a) Oficial(a) de Justiça ou o Leiloeiro, por si ou por interposta pessoa, bens de massa falida ou de devedor em recuperação judicial, ou, em relação a estes, entrar em alguma especulação de lucro, quando tenham atuado nos respectivos processos, conforme determina o artigo 177 da Lei de Falências.

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, a Falida (WAGNER AGRO CEREAIS LTDA - CNPJ 87.278.305/0001-48 e ADAIR WAGNER – CPF 384.025.480-91), bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial, e de todas as demais regras do presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC, para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

Informações pelo site <http://rechleiloes.com.br>, e-mail: contato@rechleiloes.com.br ou pelos Fones: (0xx55) 99978-9496 ou (0xx54) 99122-6399 (em horário comercial), ou ainda, com o Síndico/Administrador, Rafael Brizola Marques, pelo telefone 0800.123.6350 (das 09h às 12h e das 13h30 às 18h).

Sarandi/RS, 09 de junho de 2025.

Alexandre Rech
Leiloeiro Oficial

Guilherme Medeiros e Silva
Juiz de Direito