



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

Rua Senador Alberto Pasqualini, 1211 - Bairro: Centro - CEP: 99560000 - Fone: (54) 3046-9896 - Email:
frsarandivjud@tjrs.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS,
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTO Nº 5000383-
30.2014.8.21.0069/RS**

AUTOR: WAGNER AGRO CEREAIS LTDA

AUTOR: ADAIR WAGNER

Local: Sarandi

Data: 22/09/2023

EDITAL Nº 10046621845

Edital de LEILÃO

Prazo do Edital: 20 (VINTE) DIAS

Objeto: INTIMAÇÃO DE LEILÃO

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

1º LEILÃO, dia 28 de Novembro de 2023, às 14h. 2º LEILÃO, dia 05 de Dezembro de 2023, às 14h. 3º LEILÃO, dia 12 de Dezembro de 2023, às 14h.

LOCAL: On-Line através do Portal <https://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. ABEL DOS SANTOS RODRIGUES, JUIZ
SUBSTITUTO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SARANDI/RS,
nomeando o Leiloeiro Público ALEXANDRE RECH, matriculado na JUCISRS
sob nº268/2010, 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/arrecadados a seguir relacionado(s), referente ao processo nº 5000383-
30.2014.8.21.0069 da MASSA FALIDA DA WAGNER AGRO CEREAIS LTDA
(CNPJ nº 87.278.305/0001-48) e ADAIR WAGNER (384.025.480-91):**

LOTE 1-) UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote nº 08, da quadra nº 12, quarteirão nº 141, com a área superficial de 865,00m², situado nesta cidade, com frente para a Av. 7 de Setembro, lado ímpar, distando 20,00m da esquina com a rua Pedro Zorzetto, no quarteirão formado pelas ruas Plácido de Castro, Bortolo de Marco, Pedro Zorzetto e Av. 7 de Setembro, confrontando e

5000383-30.2014.8.21.0069

10046621845 .V5



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

medindo: ao nordeste, onde mede 17,30m com o lote nº 07; ao sudoeste, onde mede 17,30m e faz frente com a Av. 7 de Setembro; ao sudeste, onde mede 50,00m com o lote nº 10; e, ao noroeste, onde mede 50,00m com parte do lote nº 08. Sobre o imóvel, conforme laudo de avaliação há as seguintes benfeitorias: **A) UMA EDIFICAÇÃO COM DOIS PAVIMENTOS**, área de aproximadamente 659,80m², sendo térreo e subsolo, executada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte do fechamento lateral com telhas de zinco, esquadrias parte metálicas e parte de madeira, espelhos e beirais de madeira, coberta com telhas parte cerâmica e parte de zinco, escada externa executada em concreto armado com corrimões metálicos. O pavimento inferior da referida edificação contém uma moradia, que possui piso parte em assoalho de madeira e parte cerâmico, paredes parte em alvenaria rebocada e pintada, e parte em madeira, forro parte em madeira e parte em laje rebocada e pintada, contém um porão com piso em pedras de basalto, paredes parte em alvenaria rebocada parte em madeira, forro sendo o assoalho de madeira do pavimento superior, sendo composta por uma sala, uma cozinha, três dormitórios, um banheiro e uma varanda. O pavimento superior contém uma moradia e uma loja. Internamente a moradia do pavimento superior possui piso parte em assoalho de madeira e parte cimentado, paredes parte em alvenaria rebocada e pintada, e parte em madeira, forro em madeira. A referida moradia é composta por uma sala, uma cozinha, três dormitórios, um banheiro e uma varanda. Internamente a loja do pavimento superior possui piso parte em assoalho de madeira e parte cerâmico (banheiros), paredes em alvenaria, sendo parte rebocada e pintada, e parte revestida com azulejos, esquadrias metálicas e forro de PVC, contém dois banheiros. **B) UMA GARAGEM DE FUNDOS**, edificação executada com estrutura em madeira, área de aproximadamente 168,00m², coberta com telhas de zinco, piso sem revestimento (chão batido), sem fechamento lateral, sem forro. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. de Sarandi/RS, sob o nº 13.261, **sendo que o imóvel e benfeitorias foram avaliados de forma conjunta em R\$-1.040.036,00 (um milhão, quarenta mil e trinta e seis reais).** **Hipoteca:** em favor de Ricardo Muller (R. 11/13.261). **Arrestos:** junto ao processo nº 069/1.14.0002300-3 (R. 10/13.261), nº 069/1.14.0002345-3 (R. 14/13.261), nº 069/1.14.0002378-0 (R. 15/13.261), nº 069/1.14.0002379-8 (R. 16/13.261), todos da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. **Notícias:** junto aos processos nº 069/1.14.0002339-9 (Av. 12/13.261), nº 069/1.14.0002370-4 (Av. 13/13.261), nº 069/1.14.0002579-0 (Av. 18/13.261), nº 069/1.14.0002752-1 (Av. 19/13.261), nº 069/1.14.0002688-6 (Av. 21/13.261), todos da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS, nº 001/1.14.0322313-1 (Av. 20/13.261) da 3^a Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS. **Indisponibilidades:** junto ao processo nº 069/1.14.0002597-9 (Av. 22 e Av. 23/13.261) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS, nº 5004852-91.2015.4.04.7118 (Av. 25/13.261), nº 5003228-02.2018.4.04.7118 (Av. 28/13.261), ambos da 1^a Vara Federal de Passo Fundo/RS. **Penhora:** junto ao processo nº 069/1.17.0000766-6 (Av. 27/13.261) da



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. **Arrecadação:** junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 (Av. 29/13.261) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS.

LOTE 2-) UMA ÁREA DE TERRAS, parte do lote rural nº 454, com a área de 15.000,00 m², sem acessões, situado no sétimo perímetro da Colônia Sarandi, linha Encantado, município de Barra Funda RS, com as seguintes confrontações: AO NORTE, onde mede 146,42 metros confronta com parte do lote nº 453 de propriedade de Gilberto Colombo sua esposa; AO SUL, onde mede em linha irregular 147,60 metros confronta com o eixo da estrada Municipal; A LESTE, onde mede em linha irregular 82,55 metros com o eixo da Rodovia BR 386; e AO OESTE, onde mede 119,38 metros com a outra parte do lote nº 453 de propriedade de Gilberto Colombo e sua esposa. Descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro novértice 06, de coordenadas N 6.910.195,3297m e E 306.413,6593m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de Gilberto Colombo e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 6.910.197,6432m e E 306.560,0657m; Rodovia; deste, segue confrontando com o eixo da Rodovia Federal BR 386, com os 23,057m até o vértice 16, de coordenadas N 6.910.174,6190m e E 306.558,8410m; 306.557,7980m; até o vértice 18, de coordenadas N 6.910.115,1723m e E 306.557,4623m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com o eixo de uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: até o vértice 19, de coordenadas N 6.910.096,8170m e E coordenadas N vértice 22, de coordenadas N 6.910.075,9970m e E 3,083m até o vértice 07, de coordenadas N 6.910.075,9683m e E 306.415,6675m; LinhaSeca; deste, segue confrontando com terras de Gilberto Colombo e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: da descrição deste perímetro. Sobre o imóvel, conforme laudo de avaliação há as seguintes benfeitorias: **A) UMA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**, com um transformador de energia elétrica com potência de 112,5 KVA. **B) UMA EDIFICAÇÃO DA BALANÇA E ESCRITÓRIOS**, composta por 02 pavimentos, possuindo uma cobertura lateral executada em estrutura metálica, contendo telhas de aluzinco, piso em concreto e medindo aproximadamente 20,00m x 8,00m, uma balança rodoviária, marca Saturno, com capacidade para 80 toneladas, contendo piso em concreto bruto e medindo aproximadamente 18,00m x 3,00m e um calador de grãos metálico, marca Saur. **C) UMA EDIFICAÇÃO DE MOEGA**, para descarga de cereais, área de aproximadamente 331,25m², possuindo um tombador metálico para caminhão truck, com capacidade para 35 toneladas, uma moega em concreto armado, capacidade aproximada para 2.000 sacas e um elevador metálico com capacidade para 40 toneladas/hora e altura de 34,00m. **D) DOIS SILOS METÁLICOS**, contendo base em concreto armado e capacidade para 8.000 sacas cada. O imóvel está registrado junto ao C.R.I. de Sarandi/RS, sob o nº 22.895, sendo que o imóvel e benfeitorias foram avaliados de forma conjunta em R\$-1.643.586,00 (um milhão, seiscentos e quarenta e três mil, quinhentos e oitenta e



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

seis reais).**Hipoteca:** em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE (R. 2/22.895).**Notícias:** junto aos processos nº 069/1.14.0002339-9 (Av. 3/22.895), nº 069/1.14.0002370-4 (Av. 4/22.895), nº 069/1.14.0002579-0 (Av. 6/22.895), nº 069/1.14.0002752-1 (Av. 7/22.895), nº 069/1.14.0002688-6 (Av. 9/22.895), todos da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS, nº 001/1.14.0322313-1 (Av. 8/22.895) da 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS. **Indisponibilidades:** junto ao processo nº 069/1.14.0002597-9 (Av. 11 e Av. 12/22.895) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS, nº 5004852-91.2015.4.04.7118 (Av. 14/22.895) e nº 5003228-02.2018.4.04.7118 (Av. 17/22.895), ambos da 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS. **Penhora:** junto ao processo nº 069/1.17.0000766-6 (Av. 16/22.895) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS. **Arrecadação:** junto ao processo nº 5000383-30.2014.8.21.0069 (Av. 18/22.895) da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS.

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 todos 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 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 bens que serão vendidos no estado em que se encontram e, quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

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 à compensação de eventual cheque emitido para pagamento. **a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

À VISTA: (A) arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro, através de emissão de cheque (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, dispondo 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. 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% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (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 vincendas



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

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 verificar, 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



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

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. 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 garantia, 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, sendo 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, quanto à eventuais e quaisquer problemas relacionados a providências, regularizações e inspeção ambiental são de responsabilidade 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, subrogam-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, 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



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

<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, o qual prosseguira de forma presencial. **LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os(as) interessados(as) em participar do leilão/praga poderão dar lances, presencialmente, 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- deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site <http://rechleiloes.com.br>, encaminhando os documentos indicados no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de até 24h. 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 online 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, sendo considerado vencedor o maior lance. 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 pregões. 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



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

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 regressiva de 180 (cento e oitenta) segundos, podendo esta contagem regressiva, por conveniência do bom andamento do leilão, ser reduzida para até 15 (quinze) segundos para o recebimento de propostas, a fim de que os(as) participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado. Encerrada a regressiva de tempo 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, 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, 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 dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail: [contato@rechleiloes.com.br](mailto: 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, se 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)



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

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, medidas e características em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão ou praça. 16-) Correrão por conta do(a) arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados.

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) perito(a), 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 e ADAIR WAGNER), 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, suprindo, 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](mailto: 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 (54) 3311-1428 e/ou (51) 3307-2166 (das 10h às 12h e das 13h às 15h). Sarandi, 22 de setembro de 2023. SERVIDOR(A): ALYNE RAQUEL TONETTO GRIMM JUIZ(A): ABEL DOS SANTOS RODRIGUES.

Documento assinado eletronicamente por **ABEL DOS SANTOS RODRIGUES, Juiz de Direito**, em 23/9/2023, às 11:3:28, 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 **10046621845v5** e o código CRC **9fe922bc**.



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023
Prazo do edital: 26/10/2023

**Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi**

Documento assinado eletronicamente por **ALYNE RAQUEL TONETTO GRIMM, Servidora de Secretaria**, em 25/9/2023, às 12:37:20, 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 **10046621845v5** e o código CRC **9fe922bc**.

5000383-30.2014.8.21.0069

10046621845 .V5