

JUSTIÇA GRATUITA - 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri. A Dra Daniela Nudeliman Guiguet Leal, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, na forma da lei, etc.

EDITAL de Leilão Judicial de Bens Arrecadados e Avaliados nos autos da Falência de **SANDRO AGRO PASTORIL LTDA**, e de Intimação da falida, dos credores declarados e habilitados nos respectivos autos e credor hipotecário Banco do Brasil, Prefeitura de Pelotas, etc. A Dr Daniela Nudeliman Guiguet Leal , Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, na forma da lei, etc. Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam se os autos nº **0010913-66.2002.8.26.0068 (068.01.2002.010913-2 – ordem nº 2726/02)** , relativamente à Falência de **SANDRO AGRO PASTORIL**, tendo sido designado leilão público eletrônico dos bens abaixo descrito, com base no Provimento 1625/2009, e nos moldes do art. 142, §3º-A, I, II e III (Lei 14.112/20), que **será realizado em três etapas**, quais sejam: **a 1ª Praça terá início no dia 17/11/2026, às 8h00**, e se estenderá por oito horas no sítio eletrônico www.faroonline.com.br, com **encerramento no dia 17/11/2026 às 16h00**, oportunidade em que o bem será entregue a quem mais der em valor igual ou superior a 100% da avaliação, e, **em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª Praça** imediatamente após o encerramento da 1ª, na modalidade on-line, **encerrando-se no dia 08/12/2026 às 14h30**, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, desde que o valor do lance não seja inferior a 50% da avaliação, e, **em não havendo licitantes, abrir-se-á a 3ª Praça** imediatamente após o encerramento da 2ª, na modalidade on-line, **encerrando-se no dia 15/12/2026 às 14h30**, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, **ficando neste caso condicionado à apreciação do MM. Juiz da causa**. Os interessados em participar do leilão eletrônico, devem efetuar o cadastro prévio no site www.faroonline.com.br. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Sérgio M. R. Faro, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 191, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

LOTE ÚNICO: IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA FERNANDO OSÓRIO 5.179, PELOTAS; Um terreno situado no lugar denominado Terras altas, zona urbana da cidade de Pelotas, de forma irregular, medindo nove metros (9m00) de frente leste pela Avenida Fernando Osório, conservando essa largura até a extensão de cem metros (100m00); alarga para sessenta e sete metros (67m00), sendo vinte e cinco metros

(25m00) no sentido norte/sul e trinta e três metros (33m00) no sentido sul/norte, numa extensão de novecentos metros (900m00) pela face norte; nos fundos a oeste possui a largura de sessenta e sete metros (67m00) e entesta com a Companhia Swift do Brasil S.A; linda ao norte com o imóvel de Erno Schwartz e a Sucessão de Felipe Max e ao sul com propriedade de Pawlo Pawlenco e Gustavo Kabke; localizado entre os prédios números 5.147 e 5.193 da Avenida Fernando Osório e cadastrado sob o número 5.179 da referida Avenida Fernando Osório na Prefeitura Municipal de Pelotas. Sobre o referido terreno foi edificado um prédio de alvenaria com área de 1.285,00 m², conforme Av4-4.729. No auto de arrecadação, consta a existência de área construída de aproximadamente 2.237 m². O referido imóvel será vendido com todas as benfeitorias e equipamentos existentes no local. Imóvel registrado no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, matrícula nº 4.729. – **Avaliação: R\$ 5.000.000,00 para março de 2020. Valor da Avaliação Atualizado para |Outubro de 2026: R\$ 7.225.000,00.** Ônus. Obs 01: Consta na R.09 da referida matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca em favor do banco do Brasil. Obs 02: Consta na R.10 da referida matrícula que o imóvel foi de penhorado nos autos do processo n 2201380542, em tramite perante a 5 vara Cível do foro de Pelotas em que são partes Multital Fomento e Sandro agro pastoril Ltda ; OBS 03: Consta na Av 11 da referida matrícula a arrecadação oriunda deste processo; OBS 04: Consta na Av 12 da referida matrícula penhora oriunda do processo n 5000628-22.2013.8.21.0022 em trâmite perante a 6ª vara Cível de Pelotas, promovida pelo Município de Pelotas; Obs 05: Consta às fls 6524/6525 que para o contribuinte existem débitos junto a prefeitura de Pelotas no valor de R\$ 363.674,99 (TREZENTOS E SESENTA E TRÊS MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS) para março de 2025. O imóvel será vendido livre de quaisquer ônus. **PAGAMENTO:** Serão aceitos lances para pagamento à vista e a prazo: À vista: Pagamento do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial no Banco do Brasil em favor do juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Barueri, ou 25% no ato e o restante em até 03 dias. A prazo: 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial no Banco do Brasil em favor do juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Barueri e o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas corrigidas com base na tabela do Tribunal de Justiça/SP. O maior lance será o vencedor, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo). O comprador

pagará o produto da arrematação mais 5% de comissão ao leiloeiro de acordo com a Lei, a ser depositada nos autos., não se incluindo no valor do lance. E para que produza os seus jurídicos efeitos de direito, é expedido o presente edital, que será publicado pela Imprensa Oficial do Estado e afixado por extrato, no lugar de costume, na forma da lei.

Dra Daniela Nudeliman Guiguet Leal

JUÍZA DE DIREITO