

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: POLLUS BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.701.964/0001-78, **na pessoa do Síndico Dativo CELIO ALMADA FILHO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 33.486; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e das **PROCURADORIA GERAIS DOS MUNICÍPIOS DE ITAPETININGA E DE BRAGANÇA PAULISTA na pessoa dos seus Procuradores**.

A Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **Pollus Brasileira de Petróleo Ltda. - Processo nº 0003144-17.1996.8.26.0068 - Controle nº 1996/001906**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS – Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/05/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/06/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 09/06/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/06/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apreçados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os

custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em até 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto/Lei 7.661/45 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, a Lei 11.101/05, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 48.116 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA/SP.

Um terreno situado no Bairro da Chapada Grande, neste município, com frente para a Estrada Asfaltada Itapetininga-Sorocaba, onde mede setenta e seis (76) metros e vinte (20) centímetros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em sessenta e cinco (65) metros trinta (30) centímetros, do lado oposto em oitenta e dois (82) metros e setenta (70) centímetros, e, nos fundos em trinta e seis (36) metros e oitenta (80) centímetros divide de ambos os lados e nos fundos, com propriedade de Jose Paulo de Oliveira.

Consta na Av.3 desta matrícula que foi determinado o bloqueio deste imóvel nestes autos.

Consta na Av.4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nos autos do Processo nº 00473004319975150026, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP.

Consta no site da Prefeitura de Itapetininga/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 809,52 (06/03/2026).

Contribuinte nº 06.23.048.0155.001.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.422.000,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e dois mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 48.117 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA/SP.

Um terreno situado no Bairro da Chapada Grande, neste município, com frente para a Estrada Asfaltada Itapetininga-Sorocaba, onde mede sessenta e sete (67,00) metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em oitenta e dois (82) metros e setenta (70) centímetros, divide com José Paulo Oliveira; do lado oposto a este em quarenta e dois (42) metros, divide com Irmãos Barsanti e., nos fundos em cem (100,00) metros, divide com José Paulo Oliveira.

Consta na Av.2 desta matrícula que foi determinado o bloqueio deste imóvel nestes autos.

Consta na Av.3 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nos autos do Processo nº 00473004319975150026, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP.

Consta no site da Prefeitura de Itapetininga/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.011,12 (06/03/2026).

Contribuinte nº 06.23.048.0222.001.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 3.604.000,00 (três milhões, seiscentos e quatro mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Obs.: Consta informação nos autos que os imóveis registrados sob as Matrículas nº 48.116 e nº 48.117, que compõem respectivamente os Lotes 01 e 02 deste Edital, foram objetos da Ação de Usucapião nº 0008352-96.2012.8.26.0269 movida por Alisson Fabiano Pavan de Faria e Elaine Aparecida da Cruz, cujo tramite se deu junto à 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP. Referida ação foi julgada improcedente, tendo a sentença enfrentado recurso de Apelação, a qual restou improvida e o Recurso Especial interposto posteriormente pelos Autores/Apelantes não foi admitido na origem, havendo transito em julgado da ação em 09 de dezembro de 2024, consoante fls. 11.934/11.956, inexistindo impedimentos à continuidade de atos expropriatórios de referidos imóveis. Esclarece-se, no entanto, que os imóveis permanecem ocupados pelos autores da Ação de Usucapião.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 52.816 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA/SP.

O terreno situado no Bairro Chapada Grande, neste município, na Rodovia Raposo Tavares, Km 158, com a área de vinte e dois mil quatrocentos e setenta e nove (22.479) metros quadrados e três (03)

centímetros, ou 2,24 ha, dentro das confrontações e divisas descritas na matrícula, cuja integra poderá ser acessada no sítio eletrônico do Leiloeiro.

Consta na Av.2 desta matrícula que foi determinado o bloqueio deste imóvel nestes autos.

Consta na Av.3 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nestes autos.

Consta na Av.4 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nos autos do Processo nº 00473004319975150026, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP.

Consta no site da Prefeitura de Itapetininga/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.609,32 (06/03/2026).

Contribuinte nº 06.23.045.1996.001

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 8.253.500,00 (oito milhões, duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 43.247 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.

ÁREA "A" com 22.094,72 m2, situada no Bairro da Boa Vista ou Mato Dentro, neste município e comarca, assim descrita, dentro das confrontações e divisas descritas na matrícula, cuja integra poderá ser acessada no sítio eletrônico do Leiloeiro.

Consta na Av.2 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nos autos do Processo nº 02.712/2000-2-CP (2238/99), em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo.

Consta na Av.3 desta matrícula que foi determinado nestes autos o bloqueio de bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA.

Consta na Av.4 desta matrícula que foi determinado o bloqueio deste imóvel nestes autos.

Consta na Av.5 desta matrícula que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Pollus Brasileira de Petróleo LTDA. nos autos do Processo nº 00473004319975150026, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente.

INCRA sob o nº 634.0341018.325-5.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.422.000,00 (dois milhões e quatrocentos e vinte e dois mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 18.935.500,00 (dezoito milhões, novecentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais).

Barueri, 18 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa
Juíza de Direito