42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J255298

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1088440-24.2015.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Dow Agrosciences Sementes & Biotecnologia Brasil Ltda Dow Agrosciences Industrial Ltda
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Comércio e Representações Produção Ltda Sérgio Silveira Tonha Thatiana Dotta Zogbi José Alves Tonha
TERCEIRO(S):	Município de Buritis/MG Indústria Química Kimberlit Ltda Banco do Brasil S/A

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **07/12/2026 às 15:00:00** até **10/12/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **10/12/2026 às 15:00:00** até **27/01/2027 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem**[1]***.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.**[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote ou terreno para construção, situado na cidade e comarca de Buritis, na Avenida "Juscelino K. de Oliveira", no bairro Canaã, identificado pelo nº 13, da Quadra 16, medindo 13m na frente e nos fundos, e 30m nas laterais, num total de 390m², limitando-se: "pela frente, com a Av. Juscelino K. de Oliveira; pelos fundos, com o lote nº 14; pela direita, com o lote nº 15 e pela esquerda, com o lote nº 11". Sobre o terreno foi construída uma casa de residência, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas plan, laje e forro PVC, com 9 cômodos e varanda, piso de cerâmica, medindo 238,98m² de construção, identificada pelo nº 488.

MATRÍCULA(S): n° 2.431 do CRI de Buritis/MG

CONTRIBUINTE(S): 09.03.000016.000279.0000

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Sobre o terreno há edificado uma casa residencial com laje, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, uma sala, uma cozinha com sala de jantar, uma despensa e área na lateral e nos fundos, medindo aproximadamente 160m². Existe ainda edificado no fundo do terreno uma área de lazer com churrasqueira e uma suíte medindo aproximadamente 60m².

ÔNUS: Hipoteca em favor do Exequente (R.08-05/03/12). Penhora em favor do Exequente (R.09-05/08/16 - Proc. nº 0023930-03.2015.8.13.0093 - VC de Buritis/MG); Penhora em favor de Indústria Química Kimberlit Ltda (R.10-04/07/22 - Proc. nº 1002940-26.2016.8.26.0400 - 2ªVC de Olímpia/SP; R.11-21/09/23 - Proc. nº 1004543-03.2017.8.26.0400 - 3ªVC de Olímpia/SP); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.12-23/04/24 - Proc. nº 0086986-83.2016.8.13.0704 - 1ªVC de Unaí/MG); Distribuição de Ação em favor do Banco do Brasil S/A (Av.13-20/06/25 - Proc. 5000326-64.2017.8.13.0704 - 1ªVC de Unaí/MG);

DEPOSITÁRIO(S): Thatiana Dotta Zogbi

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 370.000,00 (em 06/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 2.110,50 (em 10/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 5.595.383,42 (em 09/2026)

DÉBITOS: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão..

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 15/03/2016, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.