

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos bens imóveis abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos executados **MF-MINASFÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA** (CNPJ. nº 02.717.622/0001-60), **KLEBER CLEMENTE** (RG.22.583.256-2, CPF.755.409.836-53), e sua mulher **MARIA LÚCIA AZOIA DOS SANTOS** (RG.20.093.594-X-SSP/SP, CPF.158.782.168-09); As CREDORAS HIPOTECÁRIAS **IHARABRAS S.A INDÚSTRIAS QUÍMICAS** (CNPJ. nº 61.142.550/0001-30); **CROMPTON LTDA** (CNPJ. nº 68.392.844/0001-69); **MONSANTO DO BRASIL LTDA** (CNPJ. nº 64.858.525/0001-45); A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRUTAL – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO 0195192-52.2006.8.26.0100**, movida por **BAYER CROPCIENCE LTDA** (CNPJ. nº 18.459.628/0001-15). O Doutor Carlos Eduardo Vieira Ramos, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES**, pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960**, através do site www.argonetworkleiloes.com.br, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BENS:

01) UM TERRENO URBANO, na cidade de Planura-MG, desta Comarca de Frutal, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PALMEIRAS IMPERIAIS**", localizado na Quadra 09, composto do Lote 09, de formato poligonal com área de 390,00m², com as seguintes dimensões: 13 metros pela frente com a Rua Sucupira, 30 metros pela esquerda onde confronta com o lote 11, 13 metros no fundo na divisa com o lote 10, 30 metros pela direita na divisa com o lote 7. Cadastro na prefeitura local: 4665; **MATRÍCULA 33.826 do Registro de Imóveis de Frutal/MG**; consta conforme Av-1, regras de uso e construção no lote a serem observadas pelos proprietários; conforme AV-7, Registro da Penhora exequenda; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$120.000,00 - outubro/2023 (fl.1685)**;

02) UM TERRENO URBANO, na cidade de Planura-MG, desta Comarca de Frutal, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PALMEIRAS IMPERIAIS**", localizado na Quadra 09, composto do Lote 10, de formato poligonal com área de 390,00m², com as seguintes dimensões: 13 metros pela frente com a Rua Guaritá, 30 metros pela esquerda onde confronta com o lote 8, 13 metros no fundo na divisa com o lote 9, 30 metros pela direita na divisa com o lote 12. Cadastro na prefeitura local: 4666; **MATRÍCULA 33.827 do Registro de Imóveis de Frutal/MG**; consta conforme Av-1, regras de uso e construção no lote a serem observadas pelos proprietários; conforme AV-7, Registro da Penhora exequenda; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$120.000,00 - outubro/2023 (fl.1710)**;

03) UM TERRENO URBANO, na cidade de Planura-MG, desta Comarca de Frutal, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PALMEIRAS IMPERIAIS**", localizado na Quadra 09, composto do lote 11, de formato poligonal com área de 390,00m², com as seguintes dimensões: 13 metros pela frente com a Rua Sucupira, 30 metros pela esquerda onde confronta com o lote 13, 13 metros no fundo na divisa com o lote 12, 30 metros pela direita na divisa com o lote 09. Cadastro na prefeitura local: 4667; **MATRÍCULA 33.828 do Registro de Imóveis de Frutal/MG**; consta conforme Av-1, regras de uso e construção no lote a serem observadas pelos proprietários; consta conforme R-3, HIPOTECA em favor de **IHARABRAS S.A INDÚSTRIAS QUÍMICAS** (CNPJ. nº 61.142.550/0001-30); consta conforme AV-4, registro da penhora exequenda; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$120.000,00 - outubro/2023 (fl.1695)**;

04) UM TERRENO URBANO, na cidade de Planura-MG, desta Comarca de Frutal, no loteamento denominado **“RESIDENCIAL PALMEIRAS IMPERIAIS”**, localizado na Quadra 09, composto do Lote 12, de formato poligonal com área de 390,00m², com as seguintes dimensões: 13 metros pela frente com a Rua Guaritá, 30 metros pela esquerda onde confronta com o lote 10, 13 metros no fundo na divisa com o lote 11, 30 metros pela direita na divisa com o lote 14. Cadastro na prefeitura local: 4668; **MATRÍCULA 33.829 do Registro de Imóveis de Frutal/MG**; consta conforme Av-1, regras de uso e construção no lote a serem observadas pelos proprietários; consta conforme R-3, HIPOTECA em favor de IHARABRAS S.A INDÚSTRIAS QUIMICAS (CNPJ. nº 61.142.550/0001-30); consta conforme AV-4, registro da penhora exequenda; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$120.000,00 - outubro/2023 (fl.1691)**;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$20.135.373,77 até 24/11/2025 (evento 589);

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 02 de outubro de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 07 de outubro de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 27 de outubro de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão). **PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES:** Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção ‘Minha Conta’ do Portal Argo Leilões. **DESISTÊNCIA ou ACORDO EXTRAJUDICIAL:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram *“Ad Corpus”*, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será

responsável pela eventual regularização que se façam necessárias. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelo telefone (11)2338-0211 e e-mail: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br. Para participar acesse www.argonetworkleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso na intimação dos executados, das CREDORAS HIPOTECÁRIAS IHARABRAS S.A INDÚSTRIAS QUÍMICAS (CNPJ. nº 61.142.550/0001-30); CROMPTON LTDA (CNPJ. nº 68.392.844/0001-69); MONSANTO DO BRASIL LTDA (CNPJ. nº 64.858.525/0001-45); A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRUTAL – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. Nada Mais.

Eu, _____, Escrevente conferi,

Eu, _____, Escrivã – Judicial, Subscrevi

Carlos Eduardo Vieira Ramos
Juiz de Direito