

Edital de leilão da 42ª Vara Cível do Foro Central – SP

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Comércio e Representações Produção Ltda, Sérgio Silveira Tonha, Thatiana Dotta Zogbi e José Alves Tonha, bem como da terceira interessada Prefeitura Municipal de Buritis, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requerem Dow Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil Ltda e Dow Agrosiences Industrial Ltda. Processo nº 1088440-24.2015.8.26.0100

O Dr. Renato de Abreu Perine, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/07/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 20/07/2026 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação seguir-se-á sem interrupção a segunda praça do leilão que se encerra em 14/08/2026 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma www.leilaobrasil.com.br através da internet.

Bem: Casa na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, sob o nº 488, com 238,98m² de área construída, e seu respectivo lote, situado na Cidade e Comarca de Buritis/MG, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, no Bairro Canaã, identificado pelo nº 13, da quadra 16, medindo 13m na frente e nos fundos, 30m nas laterais, num total de 390m², limitando-se: "pela frente, com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, pelos fundos, com o lote nº 14, pela direita, com o lote nº 15 e pela esquerda, com o lote nº 11". Contribuinte: 03.0016.0279.000. Matrícula nº 2.431 do CRI de Buritis/MG. Ônus: Consta no R.8, a hipoteca do imóvel em favor de Dow Agrosiences Sementes &

Biotecnologia Brasil Ltda e Dow Agrosiences Industrial Ltda. Consta no R.9, a penhora do imóvel pelo processo nº 0023930-03.2015.8.13.0093 da Vara Cível de Buritis/MG. Consta no R.10, a penhora do imóvel pelo processo nº 1002940-26.2016.8.26.0400 da 2ª Vara Cível de Olímpia. Consta no R.11, a penhora do imóvel pelo processo nº 1004543-03.2017.8.26.0400 da 3ª Vara Cível de Olímpia. Débitos da execução: R\$ 5.283.031,90 (jan/2026)

Avaliação R\$ 370.000,00 (jun/2023) Avaliação atualizada R\$ 418.359,30 (abr/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser

inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 42º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será

o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC. São Paulo, 22 de maio de 2026