

22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº [0042212-91.2004.8.26.0100](#)

O Dr. **Mario Chiuivite Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.teza.com.br.

EXEQUENTE:

- **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA** (CNPJ/MF nº 61.416.129/0001-70), nas pessoas de seus advogados Dr. Osmar Arcádio Maggioni (OAB/MT nº 12.370-A) e Dr. Luiz Armando Maggioni (OAB/SP nº 322.674).

EXECUTADO:

- **HERMÍNIO BARRIOS** (CPF nº. 028.234.202-82), no endereço Rua Vilson Gabiatti, 775, Jardim Rasslem, Comarca de Dourados/MS. CEP 79813-030.

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Formoso do Araguaia/TO;
- Eventuais Ocupantes do Imóvel;
- Processo nº 1974/2000 - 1ª Vara Cível de Formoso do Araguaia/TO;
- Demais interessados.

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **03/06/2024**, às **14:00hs**, e termina no dia **06/06/2024**, a partir das **14:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **06/06/2024**, às **14:01hs**, e termina no dia **26/06/2024**, a partir das **14:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL RURAL, caracterizada como sendo a parcela C-07, do módulo C, com a área de 11,02.68. hectares, sendo 99,00 metros de frente; 95,00 metros de fundo; 1.129,00 metros na lateral direita e 1.131,00 na lateral esquerda, localizado no Projeto Jaburu do Loteamento denominado de Projeto Rio Formoso, 4º etapa, neste município de Formoso de Araguaia/TO, com os seguintes limites e confrontações: lado direito com a parcela C-08; lado esquerdo com a parcela C-06; fundo com o Canal Secundário de Drenagem e frente para o Canal Secundário de Irrigação. **MATRÍCULA:** 4.619 no 1º CRI de Formoso do Araguaia/TO. **ÔNUS:** consta na Av.2 uma vedação sobre transferência do imóvel objeto da presente matrícula a terceiros, conforme Mandado de Notificação em 10/04/2002, referente à Ação Popular c/c Tutela Antecipada, extraída do Processo nº 1974/2000, da 1ª Vara Cível de Formoso de Araguaia/TO. Consta na R.03 a Penhora exequenda. **DÉBITOS DE IPTU/ITR EM ABERTO:** não localizado. **DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA:** não localizado. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** não localizado. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 97.642,51 (noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), atualizados de março de 2014 (fl. 491), para março de 2024, conforme o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 249.475,67 (duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) em fevereiro de 2020, conforme informado a fl. 633, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

DO BEM IMÓVEL: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bem, correrão por conta do arrematante. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: O bem será leilado em duas etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens, e, na

segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (a) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (b) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.teza.com.br, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens a ser apregoado, bem como, será publicado, pelo menos, uma vez em jornal de ampla circulação.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.teza.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.teza.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, por meio de boletos emitidos em favor do Leiloeiro e da plataforma de leilão.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e demais informações constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.teza.com.br.

São Paulo, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Mario Chiuvite Júnior
Juiz de Direito