

1ª vara cível da Comarca de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel nos termos do art. 843 do CPC, e para intimação do Espólio de Vicentina Torres Rocha, Espólio de Osvaldo Rocha, Cirlei Aparecida de Oliveira Torres, Flávio Torres Rocha, Torres e Torres Fertilizantes Ltda, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Biocross do Brasil Fertilizantes Ltda. Processo nº 1003753-42.2022.8.26.0368

O Dr. Ronan Severo De Araújo, Juiz de Direito da 1ª vara cível da Comarca de Monte Alto, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani flores, JUCESP nº 792, 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 04/09/2026 às 10:42 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2026 às 10:42 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 02/10/2026 às 10:42 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno urbano constituído pelo lote nº 72, na quadra 79, setor 38, face C, medindo 10,00 m de frente para a Rua Espanha, por 20,00 m pelas laterais e 10,00 de fundo, sendo 200,00 m² de área total, localizado a 22,00 m da esquina da rua supra com a Rua Antônio cândido Alves, situado no bairro serra negra, nesta cidade e comarca de Patrocínio -mg, confrontando por todos os lados com

terrenos de prefeitura municipal de Patrocínio- mg, ou seus sucessores. Consta no laudo de avaliação que referido lote apresenta a construção de uma casa residencial com baixo padrão de acabamento e ruim estado de conservação. Depositário o Sr. Flavio Torres Rocha, CPF 640.615.076-72. Ônus: Consta na Av.5 Ação ajuizada sob o processo nº processo 1003753-42.2022.8.26.0368; consta na R.6 penhora exequenda. Matrícula nº 23.090 CRI de Patrocínio-MG.

Avaliação: R\$ 80.000,00. (julho/2025). Avaliação atualizada R\$ 83.888,46 (agosto/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 via depósito judicial.

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: Não será admitido lances parcelados nos termos da decisão de fls. 1295.

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.

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 no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil..

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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 09/04/2026