

EDITAL DE LEILÃO DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

PROCESSO NÚMERO: 5016799-32.2020.8.13.0701

EXEQUENTE: STOCKTON-AGRIMOR DO BRASIL LTDA.

EXECUTADA: RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA.

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA PAMELA DE SOUZA ALVES, JUCEMG 1165, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá o bem discriminado, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma www.pamelaleiloeira.com.br.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **03/11/2026 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **03/11/2026 às 11:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima de 100% (cem por cento) da avaliação judicial, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s).

Não havendo arrematantes, foram marcados novos leilões para as seguintes datas:

1º leilão em 18/11/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 18/11/2026, às 11h00min;
1º leilão em 16/12/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 16/12/2026, às 11h00min; 1º leilão em 20/01/2027, às 10h40min, e 2º leilão em 20/01/2027, às 11h00min; 1º leilão em 17/02/2027, às 10h40min, e 2º leilão em 17/02/2027, às 11h00min; 1º leilão em 17/03/2027, às 10h40min, e 2º leilão em 17/03/2027, às 11h00min; 1º leilão em 14/04/2027, às 10h40min, e 2º leilão em 14/04/2027, às 11h00min; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.pamelaleiloeira.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1): UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG SÃO GERALDO, no loteamento denominado DAMHA RESIDENCIAL UBERABA, à Rua 4, esquina com Rua 2, formado pelo lote 10, da quadra 10, que mede sete (07) metros e setenta e seis (76) centímetros de frente, para a Rua 4, em curva com raio de 250,00 metros; na lateral direita mede trinta (30) metros e dois (02) centímetros, confrontando com o lote 11; na lateral esquerda mede vinte e seis (26) metros e

noventa e nove (99) centímetros, confrontando com a Rua 2 e nos fundos mede dezessete (17) metros, em dois lances, sendo: cinco (05) metros, confrontando com o lote 08 e doze (12) metros, confrontando com o lote 09, perfazendo uma área de 426,01m² (quatrocentos e vinte e seis vírgula um metros quadrados). Existe um chanfro de cinco (05) metros e oitenta e oito (88) centímetros na esquina formada pelas Ruas 4 e 2. Imóvel matriculado sob o nº

52.131 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Uberaba/MG.

AValiação: R\$ 817.000,00 (oitocentos e dezessete mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 817.000,00 (oitocentos e dezessete mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 408.500,00 (quatrocentos e oito mil e quinhentos reais).

ENDEREÇO DO BEM: Rua 4, esquina com Rua 2, lote 10 da quadra 10, Damha Residencial Uberaba, UPG São Geraldo, Uberaba/MG.

DEPOSITÁRIO: RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar.

a) À VISTA: Que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no prazo de 24 horas, contados da data do leilão, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com. Na hipótese de atraso

no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, sendo de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução incidirá sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, sendo de responsabilidade do

arrematante a emissão da guia de pagamento no site do TJMG, bem como a correção do valor.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.pamelaleiloeira.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devido à Leiloeira 05% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com, pelo site www.pamelaleiloeira.com.br, celular/WhatsApp (32) 99834-5630.

MATRÍCULA, PROPRIEDADE, ÔNUS E AVERBAÇÕES: Matrícula nº 52.131 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG, Livro 2 - Registro Geral, CNM 031963.2.0052131-73. Na certidão extraída em 02/09/2024 e juntada aos autos sob o ID 10315658690 constam os registros e averbações abaixo, que integram este edital para ampla ciência dos interessados.

PROPRIEDADE ORIGINAL: MÁRIO FRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., CNPJ nº 10.647.348/0001-29, com registros anteriores AV-1-50.832 e 4-50.832, referentes à aquisição e ao loteamento Damha Residencial Uberaba.

AV.1-52.131 - RESTRIÇÕES DE USO DO LOTE: Averbação das restrições previstas no Contrato Padrão do loteamento Damha Residencial Uberaba. Consta que o imóvel se destina à construção de uma só unidade residencial unifamiliar, vedadas atividades comerciais, industriais, de escritórios e demais usos incompatíveis com a destinação residencial. Também constam limitações quanto a pavimentos, subsolo, edículas, recuos obrigatórios, taxa de ocupação, muros/gradis, pergolados, abrigo para autos, ajardinamento, permeabilidade, interligações subterrâneas, aprovação de projetos e demais obrigações urbanísticas, construtivas, estéticas e associativas do loteamento.

AV.2-52.131 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Averbação da alteração da razão social da proprietária Mário Franco Empreendimento Imobiliário SPE S.A. para RESIDENCIAL DAMHA UBERABA SPE I S.A.

AV.3-52.131 - CADASTRO MUNICIPAL: Averbação do cadastro municipal nº 431.1101.002.001.

R.4-52.131 - PROPRIEDADE: AFONSO E NUNES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA-ME, CNPJ nº 08.201.509/0001-04, adquiriu o imóvel de RESIDENCIAL DAMHA UBERABA SPE I S.A. pelo valor de R\$ 116.679,58.

R.5-52.131 - HIPOTECA: Hipoteca em favor de CHEMINOVA BRASIL LIMITADA, CNPJ nº 01.489.019/0001-06, em garantia de limite máximo de crédito indicado na matrícula, constando avaliação do imóvel, para tal ato, em R\$ 200.000,00.

AV.6-52.131 - ALTERAÇÃO SOCIETÁRIA: Averbação da transformação de tipo jurídico e alteração de razão social: AFONSO E NUNES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA passou à denominação RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI, CNPJ nº 08.201.509/0001-04.

AV.7-52.131 - ADMISSÃO DA EXECUÇÃO DESTES AUTOS: Averbação da admissão do recebimento da ação de execução nº 5016799-32.2020.8.13.0701, distribuída em 02/10/2020 para a 4ª Vara Cível de Uberaba/MG, requerida por STOCKTON-AGRIMOR DO BRASIL LTDA., CNPJ nº 09.468.367/0001-09, em desfavor de RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI, com valor da causa de R\$ 476.696,61.

AV.8-52.131 - INDISPONIBILIDADE: Ordem de indisponibilidade nº 202304.0512.02642621-IA-580, processo nº 0034904-71.2019.8.16.0030, emitida no âmbito da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR, em desfavor de Raiz Agrícola Comércio e Representação Ltda., CNPJ nº 08.201.509/0001-04.

AV.9-52.131 - ADMISSÃO DE EXECUÇÃO: Averbação da admissão do recebimento da ação de execução nº 5016030-58.2019.8.13.0701, da 1ª Vara Cível de Uberaba/MG, requerida por HELIX SEMENTES E BIOTECNOLOGIA LTDA., CNPJ nº 04.365.017/0001-01, em desfavor de RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA., com valor da causa de R\$ 105.775,71.

R.10-52.131 - PENHORA: Penhora oriunda do processo nº 0034904-71.2019.8.16.0030, da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR, em favor de TECNOMYL

BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA., CNPJ nº 05.280.269/0001-92, para garantia de R\$ 328.900,40. Não constou, no termo, o nome do fiel depositário.

R.11-52.131 - PENHORA: Penhora oriunda do processo nº 5016030-58.2019.8.13.0701, da 1ª Vara Cível de Uberaba/MG, em favor de HELIX SEMENTES E BIOTECNOLOGIA LTDA., CNPJ nº 04.365.017/0001-01, para garantia de R\$ 199.914,85, constando como depositária RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA.

R.12-52.131 - ARRESTO: Arresto oriundo do processo nº 5010141-89.2020.8.13.0701, da 2ª Vara Cível de Uberaba/MG, em favor de FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA., CNPJ nº 04.136.367/0002-79, para assegurar o pagamento de R\$ 14.034.663,77, atualizado em 14/12/2021. Também consta arresto de imóvel rural objeto da matrícula nº 34.428 do CRI de Patrocínio/MG. Não constou, no termo, o nome do depositário.

R.13-52.131 - PENHORA: Penhora oriunda do processo nº 5013417-65.2019.8.13.0701, da 2ª Vara Cível de Uberaba/MG, em favor de OURO FINO QUÍMICA LTDA., CNPJ nº 09.100.671/0001-07, para assegurar o pagamento de R\$ 149.497,13, atualizado em abril/2024, constando como depositária RAIZ AGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI.

O interessado deverá consultar certidão atualizada da matrícula antes de ofertar lance, prevalecendo os ônus, restrições, averbações, indisponibilidades, penhoras, arrestos e demais gravames existentes na data do certame, bem como as determinações do Juízo quanto à ordem de preferência e ao concurso de credores.

DÍVIDAS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e os registros de ônus no CRI.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens

serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 05% de comissão à leiloeira, sem prejuízo de outras sanções; neste caso poderá ainda a leiloeira efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Caso não haja licitantes, poderão ocorrer novos leilões com datas já predefinidas neste edital. A leiloeira é apenas mandatária, não se enquadrando como fornecedora, intermediária ou comerciante, eximindo-se de responsabilidade sobre o bem alienado, nos termos do CPC.

Caso o exequente e/ou a executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados por qualquer razão da data do leilão e das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 do CPC. A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos,

indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a Resolução nº 236, de 13/07/2016, do CNJ.

Uberaba, 10 de setembro de 2026.

JUIZ DE DIREITO