



19/09/2025

Número: **5066781-72.2021.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **18/05/2021**

Valor da causa: **R\$ 2.030.436,13**

Assuntos: **Cédula de Produto Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ACERO PRODUTOS AGRICOLAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS (ADVOGADO)
MARCO ANTONIO MARQUES GONTIJO (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
RIBER - KWS SEMENTES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUILHERME DAMASO LACERDA FRANCO (ADVOGADO) GIANPAOLO ZAMBIASI BERTOL ROCHA (ADVOGADO)
ADM DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	TULIO BERTOLINO ZUCCA DONAIRE (ADVOGADO)
KENYA SUELI MONTEIRO PENA GONTIJO (TERCEIRO INTERESSADO)	
RODRIGO COLLYER SANTOS DE OLIVEIRA (LEILOEIRO(A))	
BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10543053802	19/09/2025 15:28	Edital - 05.11 e 19.11.2025	Documentos Diversos

30ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado o **MARCO ANTONIO MARQUE GONTIJO e (CPF nº 701.277.946-20), e seu cônjuge KENYA SUELI MONTEIRO PENA GOTIJO (CPF nº 930.373.256-15)**, terceiros interessados, credores, especialmente, **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), ADM DO BRASIL LTDA (CNPJ nº 02.003.402/0001-75)**, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, movida pela Credora ACERO PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, CNPJ: 10.333.316/0004-00 – **processo nº 5066781-72.2021.8.13.0024**.

O Dr. GERALDO DAVID CAMARGO Juiz de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no art. 882 do CPC e parágrafos, o leiloeiro oficial RODRIGO COLLYER SANTOS DE OLIVEIRA - JUCEMG nº 1202, através das plataformas/ portais de leilões on-line (www.rodrigoleiloeiro.com.br e www.startupleiloes.com.br), levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento do **1º leilão no dia 05/11/2025 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. Ficando desde já designado o **2º leilão no dia 19/11/2025 a partir das 14:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão**, no 2º leilão será aceito lance não inferior a **70% do valor da avaliação atualizada**. (art. 885 do CPC: O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL – Matrícula 84.708 - Localização do Imóvel: Fazenda Santa Amélia, Araújos/MG- Descrição

do Imóvel: Uma casa com 250 m de área construída e 155.19.11 ha. de área total de terreno, anteriormente descrito como um imóvel Rural de 155.19.11 ha. De terras, com uma casa de colono, situadas na Fazenda Santa Amélia, no Município de Araújos/MG, com os seguintes limites, características e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AG7-p-3746, de coordenadas (Longitude:4514'18.797", Latitude-1953'21.015"e altitude: 827.525m) localizado na interseção de uma cerca de divisas nas margens da estrada municipal de terras que liga o município de Araújos a BR 262; deste segue confrontando com a dita estrada municipal de terras sentido a BR- 262 com os seguintes azimutes e distâncias: 12158' e 401,47 m até o vértice AG7-V-0469, (Longitude: 4514'07.092", Latitude-1953'27.929" e Altitude: 814,550 m), localizado na interseção de uma cerca de divisa; deste, segue por cerca de divisa, confrontando com ZÉLIA MARIA GONTIJO (GLEBA 04.1), proprietário do imóvel denominado FAZENDA SANTA AMÉLIA, INCRA 424.013.003.387-9, com os seguintes azimutes e distâncias: 16653' e 1,14 m até o vértice AG7-M-1851, (Longitude: 4514'07.083", Latitude-1953'27.965"e Altitude: 815,48 m); 1214' e 148,44 m até o vértice AG7-M 18 52, (Longitude:- 4514'02.747", Latitude-1953'30.510"e Altitude: 808,60 m); 15911' e 199,49 m até o vértice AG7-M-1853, (Longitude:-4514'00.311", Latitude-M-1953'36.574"e Altitude: 793,09 m); 11622'e 57,48m até o vértice AG7-M-1854,(Longitude:-4513'58.541",Latitude-1953'37.404"e Altitude: 798,94 m); 8104' e 82, 92 m até o vértice AG7-M-1855, (Longitude:-4513'55.725", Latitude-1953'36.985" e Altitude: 799,30 m); 3233' e 78,93m até o vértice AG7-M-1856, (Longitude; 45113'54.265", Latitude-1953'34.822" e Altitude : 791,98 m); 34248 ' e 88,59 m até o vértice AG7 M-1857, (Longitude: 4513'55.165", Latitude- 1953'32.071" e Altitude: 786,77 m) ; 34247'e 24,27 m até o vértice AG7-V-0556, (Longitude: 4513'55.412", Latitude 1953'31.317" e Altitude : 786,77m) localizado no final de cerca de divisa na margem esquerdo do Córrego da Forquilha deste , segue pelo Córrego da Forquilha a montante confrontando com ZÉLIA MARIA GOTIJO (GLEBA 04.01) proprietário do imóvel denominado FAZENDA SANTA AMÉLI, INCRA 424.013.003.387-9, com os seguintes azimutes e distâncias: 7132' e 31,59 m até o vértice AG7-P-4100, (Longitude:-4513'54.382", Latitude-1953' 30 .992" e Altitude: 788,30 m), localizado na barra com o Córrego do Pedreiro em sua



margem esquerda, deste segue pelo Córrego Pedreiro a montante ZÉLIA MARIAGOTIJO (GLEBA 04.1), proprietário do imóvel denominado FAZENDA AMÉLIA, INCRA 424.013.003.387-9, com os seguintes azimutes e distâncias 13035' e 22,47 m até o vértice AG7-P-4101, (Longitude - 4513'53.796", Latitude- 1953'31.467" e Altitude: 787,71 m) 20147' e 28,43 m até o vértice AG7-P 4102, (Longitude:- 4513'54.158", Latitude- 1953'32.325" e Altitude: 787,50 m); 14606' e 19,41 m até o vértice AG7-P-4103, (Longitude:-4513'53.786", Latitude-1953'32.849" e Altitude: 787,5 m); 9443' e 16,44 m até o vértice AG7-P-4104, Longitude:-4513'53.223", Latitude-1953'32.893" e Altitude: 787,67m); 13912' e 27,12 m até o vértice AG7-p-4105, (Longitude:-4513'52.614", Latitude 1953'33.561" e Altitude: 787,61 m); 14827' e 21,66 m até o vértice AG7-P-4106, (Longitude: 4513'52.225", Latitude-1953' 34.161" e Altitude: 787,64 m); 8648' e 11,77 m até o vértice AG7-p 4107, (Longitude:-4513'51.821", Latitude- 1953'34 140" e Altitude: 788,38 m); 11612' e 47,65 m até o vértice AG7-P-4108, (Longitude:- 4513'50.351", Latitude- 1953'34.824" e Altitude: 787,80 m); 15247' e 39,53 m até o vértice AG7-P-4109, (Longitude :-4513'49.730", Latitude- 1953'35.967" e Altitude: 787,75 m); 20021' e 18,68 m até o vértice AG7-P-4110, (Longitude: 4513'49.953", Latitude- 1953'36.537" e Altitude : 787,65 m); 14940' e 31,49 m até o vértice AG7-P-4111, (Longitude: 4513'49.407", Latitude- 1953'37.420" e Altitude : 788,23 m); 17324' e 26,89 m até o vértice AG7 P-4112, (Longitude:-4513'48.630", latitude-1953'38.806" e Altitude: 788,33m ; 10854' e 31,25 m até o vértice AG7-P-4114, (Longitude:-4513'47.614", Latitude- 1953'39.135" e Altitude: 788,47 m); 17052' e 27,03 m até o vértice AG7-P-4115, (Longitude:- 4513'47.467", Latitude- 1953-40.003" e Altitude: 788,51 m); 20201'e 42,99 m até o vértice AG7-P-4116, (Longitude:-4513'48.021",Latitude-1953'41.299" e Altitude: 788,84 m); 25843' e 24,20 m até o vértice AG7-P-4117, (Longitude: 4513'48.836", Latitude- 1953'41.452" e Altitude: 793,57 m); 16322' e 41,70 m até o vértice AG7-P 4118, (Longitude:- 4513'48.426", Latitude-1953'42.752" e Altitude: 789,13m); 18503' e 23,37 m até o vértice AG7-P-4119, (Longitude:- 4513'48.497", Latitude- 1953'43.509" e Altitude: 789,41 m); 16044' e 34,80 m até o vértice AG7-P-4120, (Longitude:- 4513'48.103", Latitude-1953'44.577" e Altitude: 789,50 m); 16.548' e 50,37 m até o vértice AF7-P-4121, (Longitude:-4513'47.678", Latitude- 1953'46.165" e Altitude: 798,73 m); 17046' e 41,66 m até o vértice AG7-P-4122, (Longitude: 4513'47.449", Latitude-1953'47.502" e Altitude: 790,04 m) 23330' e 33,54 m até o vértice AG7-P 4123, (Longitude:-4513'48.375", Latitude-1953' 48.150" e 791,92 m); 18853' e 17,57 m até o vértice AG7-P-4124, (Longitude:-4513'48.469" , Latitude-1953'48.714" e Altitude: 790,19 m); 19737' e 25,89 m até o vértice AG7-P-4125, (Longitude:- 4513'48.738", Latitude-1953'49.517" e Altitude: 792,46 m); 17242' e 32,29 m até o vértice AG7-P-4126, (Longitude :-4513' 48.597", Latitude- 19583'50.558" e Altitude: 790,44 m); 18522' e 91,26 m até o vértice AG7-P-4127, (Longitude:- 4513'48.891", Latitude-1953'53.512" e Altitude: 791,58 m); 18053' e 68,86 m até o vértice AG7-P 4128, (Longitude:-4513'48.928", Latitude- 1953'55.751" e Altitude: 792,99 m); 20502' e 45,89 m até o vértice AG7-P-4129, (Longitude:-4513'49.595" , Latitude-1953'57.103" e Altitude: 792,99 m); 15911' e 33,97 m até o vértice AG7-P-4130, (Longitude:-4513'49.180", Latitude-1953'58.135" e Altitude: 793,43 m); 19337'e19,77 m até o vértice AG7-P-4131, (Longitude:-4513'48.813",Latitude-1953'59.152" e Altitude: 793,46 m); 5919' e 13,93 m até o vértice AG7-P-4133, (Longitude: 4513'48.401", Latitude- 1953'58.921" e Altitude: 793,78 m); 14112' e 9,20 m até o vértice AG7-P 4134, (Longitude:-4513'48.203", Latitude- 1953'59.154" e Altitude: 794,34 m) ; 17935' e 39,46 m até o vértice AG7-P-4135, (Longitude:- 4513'48.193",Latitude-1954'00.437" e Altitude: 795,340 m); 19610' e 33,21 m até o vértice AG7-M-1670, (Longitude:-4513'48.511", Latitude-1954'01.474" e Altitude: 796,864 m); localizado na interseção de uma cerca de divisa em sua margem esquerda; deste segue por cerca de divisa confrontando com GERALDA AMÉLIA GOMES DE MELO CARDOSO, proprietária do Imóvel denominado FAZENDA BOA ESPERANÇA, INCRA 424.013.003.930-3, com os seguintes azimutes e distâncias : 21101'e 8,48 m até o vértice AG7-M-1671, (Longitude: 4513'48.661", Latitude-1954'01.710" e Altitude: 796,74 m); 18325' e 5,64 m até o vértice AG7-M 1672, (Longitude:-4513'48.673", Latitude-1954'01.894" e Altitude: 796,323 m); 15919' e 153,45 m até o vértice AG7-M-1673, (Longitude :-4513'46.811", Latitude- 1954'06.562" e Altitude: 797,851 m); 14950' e 84,22 m até o vértice AG7-M-1674, (Longitude: 4513'45.356", Latitude-1954'08.930" e Altitude: 799,428m); 21724' e 36,00 m até o vértice AG7-M-1675, (Longitude: 4513'46.108", Latitude-1954'09.859" e Altitude: 801,06m); 21900' e 28,47m até o vértice AG7-M-1676, (Longitude: 4513'46.724", Latitude-1954'10.579" e Altitude; 803,583 m); 22248' e



13,08 m até o vértice AG7 M-1677, (Longitude: 4513'47.030", Latitude 1954'10.891" e Altitude: 810,53 m); 15539' e 31,60 m até o vértice AG7-M- 1675, (Longitude:-4513'46.582", Latitude-1954'11.827" e Altitude: 804,004 m); 16927' e 17,43 m até o vértice AG7-M-1679, (Longitude:-4513'46.472", Latitude-1954'12.384" e Altitude: 805,533 m) 19703' e 27,66 m até o vértice AG7-M-1680, (Longitude:-4513'46.751" , Latitude-1954'13.244" e Altitude: 805,521 m); 22957' e 23,23 m até o vértice AG7-M-1681, (Longitude:-4513'47.362", Latitude-1954'13.730" e Altitude: 808,163m); 25637' e 16,13 m até o vértice AG7-M-1682, (Longitude:-4513'47.902", Latitude- 1954'13.851" e Altitude: 809,52m); 26408' e 18,78 m até o vértice AG7-M-1683, (Longitude:- 4513'18.544", Latitude-1954'13.913", e Altitude: 809,32 m); 20815' e 15,94 m até o vértice AG7-1684, (Longitude ; 4513'48.803", Latitude 1954'14.370" e Altitude: 811,493 m); 24021' e 17,26 m até o vértice AG7-M-1635, (Longitude: 4513'49.319", Latitude-1954'14.647" e Altitude: 813,065 m) 21353' e 29,23 m até o vértice AG7-M 1686, (Longitude :-4513'49.879", Latitude-1954'15.436" e Altitude: 814,697 m); 24037' e 43,27 m até o vértice AG7-M-1687, (Longitude: 4513'51.176", Latitude-1954'16.126" e Altitude: 815.885 m); 24041' e 2,00 m até o vértice AG7-V-0428, (Longitude: 4513'51.235" , Latitude- 1954'16.158" e Altitude: 815,885 m) localizado no final de cerca de divisa em uma grota de divisa; deste segue por grota de divisa confrontando com GERALDA AMÉLIA GOMES DE MELO CARSO, proprietária do Imóvel denominado FAZENDA BOA ESPERANÇA, INCRA 42.013.003.930-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 27618' e 18,61 m até o vértice AG7-P-3574, (Longitude:-4513'51.871", Latitude 1954'16.091" e Altitude: 816,475 m); 27432' e 32,45 m até o vértice AG7-P-3575, (Longitude: 4513'52.983", Latitude-1954'16.008" e Altitude : 822,391 m); 22715' e 16,91 m até o vértice AG7 P-3576, (Longitude: 4513'53.411", Latitude-1954'16.381" e Altitude: 824,91 m); 28120' e 16,66, m até o vértice Agh7-V-0419, (Longitude:-4513'53.972", Latitude-1954'16.274" e Altitude: 825,379m); localizado na interseção de uma cerca de divisa; deste segue por cerca de divisa; deste segue por cerca de divisa, confrontando com GERALDA AMÉLIA GOMES DE MELO CARDOSO, proprietária do imóvel denominado FAZENDA BOA ESPERANÇA, INCRA 424.013.003.930-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 27547' e 1,01 m até o vértice AG7-M-1688, (Longitude: 4513'54.006", Latitude-1954'16.271" e Altitude: 825,379 m); 27554' e 21,49 m até o vértice AG7-M-1689, (Longitude:-4513'54.741", Latitude-1954'16.199" e Altitude: 826,268 m); 27550' e 1,00 m até o vértice AG7-V-0430, (Longitude:-4513'54.775", Latitude-1954'16.196" e Altitude: 826,268 m); Localizado no final de cerca de divisa em uma grota de divisa; deste segue por grota de divisa confrontando com GERALDA AMÉLIA GOMES DE MELO CARDOSO, proprietária do Imóvel denominado FAZENDA BOA ESPERANÇA, INCRA 424.013.003.930-3, com os seguintes azimutes e distâncias; 28612' e 17,18 m até o vértice AG7-P-3577, (Longitude:-4513'55.343", Latitude-1954'16.040" e Altitude; 829,031 m); 28633' e 31,78 m até o vértice AG7-P-3578, (Longitude:-4513'56.390" , Latitude-1954'15.746" e Altitude: 833,137 m); 25005' e 19,88 m até o vértice AG7-P-3579, (Longitude:-4513'57.032", Latitude-1954'15.966" e Altitude: 837,127m) 25905' e 28,02 m até o vértice AG7-P-3580, (Longitude: 4513'57.978", Latitude-1954'16.138" e Altitude: 837.865 m); 27940' e 31,75 m até o vértice Ag7-P 3581, (Longitude:-4513'59.054", Latitude-1954'15.965" e Altitude: 839.966 m); 23318' e 20,79 m até o vértice AG7-P-3582, (Longitude: 4513'59.627", Latitude-1954'16.369" e Altitude: 842,004 m); 25418' e 41,98 m até o vértice AG7-P-3583, (Longitude:-4514'01.017" , Latitude- 1954'16.738" e Altitude: 846,122 m); 25419' e 19,98 m até o vértice AG7-P- 3584, (Longitude:-4514'01.678", Latitude-1954'16.913" e Altitude: 848,98 m); 26833' e 11,35 m até o vértice AG7-P-3585, (Longitude: 4514'02.068", Latitude-1954'16.923" e Altitude 852,248 m); 21431' e 4,63 m até o vértice AG7-V 0431, (Longitude:-4514-02.158", Latitude- 1954'17.047" e Altitude: 855,883 m); localizado na interseção de uma cerca de divisa; deste segue por cerca de divisa, confrontando com GERALDA AMÉLIA GOMES DE MELO CARDOSO, proprietária do Imóvel denominado FAZENDA BOA ESPERANÇA, INCRA 424.013.003.930-3 com os seguintes azimutes e distâncias: 25934' e 4,01 m até o vértice AG7-M-1690, (Longitude:-4514'02.294", Latitude-1954'17.070" e Altitude: 855,883 m); 25937' e 9,53 m até o vértice AG7-M-1691, (Longitude:-4514'02.616.", Latitude-1954'17.126" e Altitude: 858,278m); 24221' e 8,65 m até o vértice AG7-M-1692, (Longitude:-4514'02.880", Latitude 1954'17.257" e Altitude: 860.903 m); 22335' e 280,24 m até o vértice AG7-M-1693, (Longitude:-4514'09.521", Latitude-1954'23.857" e Altitude: 897,169 m) ,localizado na interseção de uma cerca de divisa às margens da estrada municipal de terra que liga o município de



Araújos ao Município de Bom Despacho; deste segue por cerca de divisa margeando a dita estrada municipal de terras sentido a Bom Despacho, com os seguintes azimutes e distâncias. 35044' e 41,68 m até o vértice AG7P-3586, (Longitude:-4514'09.752", Latitude-1954'22.519" e Altitude: 898,768 m); 31720' e 54,32 m até o vértice AG7-P-3587, (Longitude:-4514'11.017", Latitude-1954'21.220" e Altitude: 896,258 m); 32610' e 41,33 m até o vértice AG7-P-3588, (Longitude:-4514'11.808" Latitude-1954'20.104" e Altitude: 894,56 m); 33315' e 244,13 m até o vértice AG7-P-3589, (Longitude:-4514'15.583", Latitude-1954'13.015" e Altitude: 895,208 m); 31417' e 324,74 m até o vértice AG7-P-3590, (Longitude: 4514'23.573", Latitude-1954'05.641" e Altitude: 885,349 m); 31821' e 344,99 m até o vértice AG70-P-3591, (Longitude:-4514'31.454", Latitude-1953'57.259" e Altitude: 877,195 m); 33023' e 33,64 m até o vértice AG7-P-3592, (Longitude:-4514'32.025", Latitude-1953'56.308" e Altitude: 876,147 m); 35823' e 38,64 m até o vértice AG7-P-3593, (Longitude:-4514'32.063, Latitude-1953'55.052" e Altitude: 874,364 m); 0610' e 103,10 m até o vértice AG7-P3594, (Longitude:451'31.681", Latitude-1953'51.720" e Altitude: 869,643 m) 1539' e 45,10 m até o vértice AG7-P-3595, (Longitude: 4514'31.263", Latitude-1953'50.308" e Altitude: 868,055 m); 4514'31.263", Latitude-1953'50.308" e Altitude: 868,055 m); 2747' e 41,03 m até o vértice AG7-P-3596, (Longitude:-4514'30.605", Latitude-1953'49.127" e Altitude: 867,404 m); 3757' e 45,11 m até o vértice AF7-P-3597, (Longitude: 4514'29.651", Latitude-1953'47.971" e Altitude: 866,934 m); 4442' e 70,74 m até o vértice AG7-P-3598, (Longitude:-4514'27.940", Latitude-1953'46.336" e Altitude:867,264 m); 4010' e 123,35 m até o vértice AF7-P3599, (Longitude:-4514'25.205", Latitude-1953'43.272" e Altitude; 859,286 m); 3546' e 115,09 m até o vértice AG7-P-3600, (Longitude:-4514'22.892", Latitude-1953'40.236" e Altitude; 851,90 m); 2654' e 24,95 m até o vértice AG7-P-3601, (Longitude:-4514'22.504", Latitude-1953'39.512" e Altitude: 850,674 m); 1259' e 23,72 m até o vértice AG7-P-3602, (Longitude:-4514'22.320", Latitude-1953'38.761" e altitude: 849,272 m); 0950' e 548,68 m até o vértice AG7-P-3603, (Longitude:-4514'19.099", Latitude-1953'21.182" e Altitude: 828,025 m); 5938' e 10,19 m até o vértice AG7-P-3746, ponto inicial da descrição desse perímetro.

DA AVALIAÇÃO REALIZADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA:

Imovel Rural- 155.19.11 ha. (cento e cinquenta e cinco hectares, dezenove ares e onze centiares) de terras com uma casa de colono, situadas na Fazenda Santa Amélia, no Município de Araújos - MG, com limites e confrontações conforme MATRÍCULA N 84.708, certidão contida nos autos.

No local fui recebido pelo caseiro, José Cícero Simões Oliveira, que franqueou minha entrada, tendo encontrado edificado uma casa com aproximadamente 250 m, (duzentos e cinquenta metros quadrados) de telhado colonial, que se encontra fechada e alguns barracões simples, não encontrando mais benfeitorias. Segundo informações, o Sr. Marco Antonio Marques Gontijo se encontra no exterior. Avalio esse imóvel com benfeitorias em R\$2.435.000,00 (dois milhões quatrocentos e trinta e cinco mil), conforme preço de mercado da região, calculado na tabela de ITBI da prefeitura do Município de Araújos. (Nova Serrana, 27 de maio de 2023).

ÔNUS ATÉ 10/07/2025:

Consta na referida **matrícula 84.708:**

Av.01 Hipoteca Banco do Brasil, data 30/08/20218; **R.04** Hipoteca Acero Produtos Agrícolas Ltda, data 19/02/2018; **Av.05** Ajuizamento de Ação – Processo n.º 5000207-82.2019.8.13.0074 por Riber – KWS Sementes Ltda, data 28/10/2020; **R.06** Hipoteca – Banco do Brasil S/A, data 14/12/20211; **Av.07** Penhora – Processo n.º 1028614-57.2021.8.26.0100, por ADM do Brasil Ltda, data 27/04/2022; **Av.08** Penhora Exequenda – Processo n.º 5066781-72.2021.8.13.0024, por Acero Produtos Agrícolas Ltda, data de 24/05/2023; **Av.09** Penhora – Processo n.º 5000207-82.2019.8.13.0074, por Riber KWS Sementes Ltda, data 31/08/2023.

Débitos do Exequente nos autos (ID. 36095583006) no valor de R\$ 84.832,24, R\$899.609,92 e R\$ 21.232,53 no **total de R\$ 1.005.674,69**, podendo ocorrer atualizações.

OBS: Nos termos do art. 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as



Hipotecas registradas sob nº 01, 04 e 06, serão extintas.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: O valor mínimo para a venda do bem apregoado será não inferior a 70% (setenta) do valor da avaliação judicial (ID. 9850628672) realizada em 27/05/2023, que corresponde a R\$ 2.435.000,00 (dois milhões quatrocentos e trinta e cinco mil reais), valor este **atualizado em setembro de 2025 com índice de 1,0935238 extraído da Tabela da CGJ/TJMG para R\$ 2.662.730,45 (dois milhões e seiscentos e sessenta e dois mil e setecentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos).** (art. 891 do CPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

PAGAMENTO À VISTA: O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito**, até o início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e do segundo leilão, proposta por valor não inferior a **70% do bem do valor da avaliação atualizado. Ficando esta forma de pagamento sujeita à apreciação do M.M Juiz da causa, (art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do CPC). Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice atualização monetária baseados em: ICGJ (TJMG) e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (art. 895, § 6º, do CPC). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

CRITÉRIOS DE DESEMPATE E PREFERÊNCIA LEGAL:

No caso de **múltiplos proponentes com ofertas equivalentes**, será aplicada a ordem de preferência estabelecida em lei para a arrematação do bem. Terão **prioridade**, sucessivamente, o devedor ou seu cônjuge, companheiro, dependentes, descendentes e ascendentes do executado, seguidos pelos coproprietários. Esta disposição encontra amparo nos art. **892, § 2º, e 843, § 1º, CPC).**

ALIENAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL E PROTEÇÃO DE QUOTA-PARTE:

Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, a porção correspondente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução será garantida e recairá diretamente sobre o produto da alienação judicial do referido bem, conforme preceituado pelo **art. 843 do CPC.**

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, certidões, registro, custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na posse, e outras despesas pertinentes, serão de responsabilidade do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à **custa do exequente (art. 892, §1º, CPC).**



DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. Deverá o arrematante assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do CPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta bancária indicada. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis. **Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial á obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.**

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:

Será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, em conta bancária estabelecida posteriormente pelo Leiloeiro. Nos casos desistência ou ineficácia da arrematação, após deferimento do Edital será observado o disposto no art. 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), deverá arcar com o ressarcimento das despesas assumidas pelo leiloeiro com a preparação do leilão, remoção e guarda, publicidade, intimações e documentação, no valor de R\$ 5.500,00, nos termos do art. 7º § 7º da mesma Resolução. Adicionalmente, se houver composição após a publicação dos editais, as partes deverão especificar na minuta do acordo quem será responsável pelo percentual acima fixado, sob pena de o executado arcar integralmente com o valor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do leiloeiro ou através da plataforma **STARTUP LEILÕES** (www.startupleiloes.com.br e www.rodrigoleiloeiro.com.br), pelo telefone contato/Whatsapp : (31) 99911-5318 / (11) 96412-8960. emails: rodrigooliveiraleiloeiro@gmail.com / contato@startupleiloes.com.br

Ficam o **EXECUTADO**, também na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274 parágrafo único, art. 887 §2º, §3º e §5º e art. 889 e inc. I parágrafo único, todos do CPC, caso não



tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizado para intimação pessoal. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 19/09/2025.

