08/10/2025

Número: **0305296-36.2014.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**
Última distribuição : **14/08/2014**
Valor da causa: **R$ 294.334,83**
Processo referência: **0305296-36.2014.8.13.0701**
Assuntos: **Contratos Bancários**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	MARCUS ZAGO DE BRITO (ADVOGADO) LUCIMEIRE ZAGO DE BRITO PROSPERO (ADVOGADO)
LAURO SERGIO MACIEL (EXECUTADO(A))	
	MAIKON OLIVEIRA PORTO (ADVOGADO) ALBERTO TICHAUER (ADVOGADO) RAFAEL GABRICH VELOZA (ADVOGADO) FLAVIO HENRIQUE DA CUNHA LEITE (ADVOGADO) KARINA SUZANA DA SILVA ALVES (ADVOGADO) THIAGO TABORDA SIMOES (ADVOGADO)
COM. & IND. DE CEREAIS E TRANSPORTES MACIEL LTDA (EXECUTADO(A))	
	MAIKON OLIVEIRA PORTO (ADVOGADO) ALBERTO TICHAUER (ADVOGADO) RAFAEL GABRICH VELOZA (ADVOGADO) FLAVIO HENRIQUE DA CUNHA LEITE (ADVOGADO) KARINA SUZANA DA SILVA ALVES (ADVOGADO) THIAGO TABORDA SIMOES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10556267750	08/10/2025 14:55	Edital - Imovel - A vista - 19.11 e 03.12.2025	Edital

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0305296-36.2014.8.13.0701**. EXEQUENTE:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA**. EXECUTADO:** LAURO SERGIO MACIEL e outro. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 19/11/2025 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. **2º LEILÃO:** no dia 03/12/2025 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **55% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural denominado "Sitio Tarauacá" (Estância Objetiva), localizado às margens da Rodovia Randolfo de Melo Rezende (Ligação 798), altura do KM 02, como pelo Anel viário, com frente para o Loteamento de Chácaras Morada do Verde, Uberaba/MG, constituído por uma sorte de terras de campos e culturas, com a área de 20ha 13a 25ca dentro do perímetro e confrontações descritos na Matrícula. No local, há as seguintes benfeitorias: Casa sede, construída em alvenaria, composta de seis suítes, duas salas, cozinha planejada, banheiro social, pé direito alto, varanda, lavanderia, lajotada, piso em porcelanato e garagem. Quiosque para lazer, com churrasqueira, com dois banheiros, piscina. Quadra de peteca e campo de futebol com iluminação; Uma casa para funcionário composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, lajotada, garagem e área de serviço, piso em cerâmica, telhado coberto com telhas em cimento; Edificações em alto padrão de construção, área externa toda ajardinada, e cercada em alambrado. Cocheira coberta, com três baias, estrutura pré-moldada em aço, piso cimentado, com embarcadouro, tronco e balança e um canil. Reservatório para água com capacidade para 15 mil litros e abastecida por um poço artesiano. Acesso com porteira eletrônica, interfone e câmeras de segurança. Via interna de acesso toda asfaltada. Cadastro na Receita Federal do Brasil nº 165.323-0, código INCRA 422.053.005.479-3. Avaliada as terras em R$ 3.327.686,03 e as benfeitorias em R$ 2.500.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 5.827.686,03 (cinco milhões e oitocentos e vinte e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e três centavos).

ÔNUS: Hipoteca em favor de Banco Itauleasing S/A e Itaú Unibanco S/A (R-2); Ajuizamento de Ação Proc. 1100128-17.2014.8.26.0100 (Arquivado em 06/05/2016) – 39ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP (AV-3); Ajuizamento de Ação Proc. 0456875-31.2014.8.13.0701 (Arquivado em 25/06/2021) – 1ª Vara Cível de Uberaba/MG (AV-4); Ajuizamento de Ação Proc. 0137670-55.2015.8.13.0701 (Arquivado em 04/09/2017) – 3ª Vara Cível de Uberaba/MG (AV-5); Ajuizamento de Ação e Penhora destes autos (AV-6 e R-11); Ajuizamento de Ação Proc. 0081514-47.2015.8.13.0701 – 1ª Vara Cível de Uberaba/MG (AV-7); Ajuizamento de Ação Proc. 0429583-71.2014.8.13.0701 – 1ª Vara Cível de Uberaba/MG (AV-8); Penhora Proc. 5013607-

33.2016.8.13.0701 – 5ª Vara Cível de Uberaba/MG (R-9); Penhora Proc. 0019397-83.2016.8.13.0701 – 6ª Vara Cível de Uberaba/MG (R-10); Penhora Proc. 0315586-47.2013.8.13.0701 – 3ª Vara Cível de Uberaba/MG (R-12); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0426209-47.2014.8.13.0701 – 4ª Vara Cível de Uberaba/MG (AV-13 e R-14); Penhora Proc. 0377451-37.2014.8.13.0701 – 6ª Vara Cível de Uberaba/MG (R-15).

MATRÍCULA: 69.979 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/10/2025.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

b) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min**, **sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

c) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

d) A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

b) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, contendo: *i)* o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta; *ii)* o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; *iii)* ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação);

a) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

b) Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise;

c) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

d) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2ª) O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantonioleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

14ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

17ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

18ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

19ª) Conforme decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito (id 10526242873), será devido ao Leiloeiro a remuneração no percentual de: "*2% sobre o valor da avaliação, pelo exequente e/ou executado, em caso de adjudicação, remição ou suspensão da execução após intimação do Leiloeiro ora nomeado*".

20ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

21ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: "*Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação"***.

22ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

23ª) Por ordem do juízo e por força de lei, ficam intimados do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 19ª, os devedores LAURO SERGIO MACIEL e COM. & IND. DE CEREAIS E TRANSPORTES MACIEL LTDA pelo presente edital, caso não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios e por seus procuradores Dr. ALBERTO TICHAUER - OAB SP194909, Dr. FLAVIO HENRIQUE DA CUNHA LEITE - OAB SP208376, Dr. RAFAEL GABRICH VELOZA - OAB SP211646, Dra. KARINA SUZANA DA SILVA ALVES - OAB SP235576, Dr. THIAGO TABORDA SIMOES - OAB SP223886 e Dr. MAIKON OLIVEIRA PORTO - OAB SP481563.

24ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA, os cônjuges das partes, se casados forem, especialmente a Sra. NAIR DE AZEVEDO MACIEL, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, notadamente ITAULEASING S/A e ITAÚ UNIBANCO S/A, e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

25ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

26ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: "*Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa*". Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **08/10/2025**.