



Número: **0092726-27.2013.8.13.0704**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Unai**

Última distribuição : **09/09/2013**

Valor da causa: **R\$ 364.227,44**

Processo referência: **0092726-27.2013.8.13.0704**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MERCANTIL REGIONAL DE TRATORES LTDA (EXEQUENTE)	
	FERNANDO RAMOS BERNARDES DIAS (ADVOGADO) MURILO CESAR BORGES GONCALVES (ADVOGADO) ERIKA RODRIGUES PIRES (ADVOGADO)
ANTONIO RODRIGUES FILHO (EXECUTADO(A))	
	PEDRO ARAUJO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10682146484	19/05/2026 16:37	Edital - Imovel - Parcelamento - 22.07.2026	Documentos Diversos

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0092726-27.2013.8.13.0704. **EXEQUENTE:** MERCANTIL REGIONAL DE TRATORES LTDA. **EXECUTADO:** ANTONIO RODRIGUES FILHO. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site da Leiloeira: www.annaluizaleiloeira.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 **22/07/2026** a partir das 09h30min. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. **2º LEILÃO:** no dia **22/07/2026** a partir das 09h45min 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, **60% do valor de avaliação atualizada (decisão de id 10642634844).**

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma parte de terras, situada na fazenda 'CAPIM BRANCO', - 'CAPÃO DO ARROZ' e 'CHÁCARA', Unaí/MG, com área de 120.00.00 ha, em sua totalidade de campos de 3ª qualidade, e com as seguintes divisas: começa em uma porteira na beira da estrada real divisa de Abidão da Silva Salgado, daí desce em divisa com Abidão até um marco que divide com Miguel da Costa Pinto ou sucessores; deste marco em linha reta até encontrar o outro marco que faz divisa com João Jacinto da Cunha ou sucessores; deste marco até a divisa com Arlindo Branquinho na estrada real; por esta estrada em linha reta ao ponto inicial. Conforme auto de avaliação na propriedade possui casa sede, casa de caseiro, energia Cemig 10KVA e pastagem. INCRA 404101039772-6. Avaliado o hectare em 10/11/2023 por R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Avaliação atualizada com índice de 1,1251352 extraído da Tabela da CGJ/TJMG do mês de maio/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.350.162,24 (um milhão e trezentos e cinquenta mil e cento e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos). **OBSERVAÇÃO:** Conforme petições do Exequente de ids 9656362773, 9739348035e 9943814502 “o imóvel fica a cerca de 36 km de ida e volta da sede da comarca, saindo do Fórum segue 6 km pela Rodovia 251 sentido Paracatu, no posto HP, vira a direita e segue pela vicinal por 12,1 km”. Link de localização do imóvel e da rota do fórum até o imóvel:

<https://goo.gl/maps/8E87QDw3D8LXCZxq8> /

<https://www.google.com/maps/place/16%C2%B027'56.9%22S+46%C2%B057'04.5%22W/@-16.4658012,-46.9538307,852m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-16.4658012!4d-46.9512558?entry=ttu>

<https://www.google.com/maps/dir/F%C3%B3rum+Professor+Raimundo+C%C3%A2ndido+-+F%C3%B3rum+de+Una%C3%AD+-+TJMG+-+Rua+Virg%C3%ADlio+Justiniano+Ribeiro+-+Centro,+Una%C3%AD+-+MG/-16.4679167,-46.9506111/@-16.4395097,-46.9349434,8618m/am=t/data=!3m1!1e3!4m9!4m8!1m5!1m1!1s0x9357a9813c4bbe1d:0xb45a2f1a9095e173!2m2!1d-46.9056392!2d-16.3601041!1m0!3e0?hl=pt-BR>



ÔNUS: Ajuizamento de Ação de Execução e Penhora destes autos (Av7, Av-8 e R-9), Embargos de Terceiro nº 005726-78.2025.8.13.0704 – 1ª Vara Cível de Unai/MG (id 10496673598).

MATRÍCULA: 7.468 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unai/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/05/2026. 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 e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) 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 da Leiloeira o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

c) 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 a Leiloeira no e-mail annaleiloeira@gmail.com, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada 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 a Leiloeira no e-mail annaleiloeira@gmail.com, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

e) 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;

f) 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).

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

h) 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.



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

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

a) A comissão da Leiloeira 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 a Leiloeira no e-mail annaleiloeira@gmail.com, 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 da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

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 N° 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pela Leiloeira Anna Luiza Bráulio Santos de Oliveira, matrícula JUCEMG 1040, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A Leiloeira fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue 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 da Leiloeira (www.annaluizaleiloeira.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 a Leiloeira 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 da Leiloeira, 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) A Leiloeira 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 Leiloeira. 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) Nos termos da decisão de id proferido pela MM. Juíza de Direito “deverá constar também que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto aqueles cujos créditos, por disposição legal, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação”.

15ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

16ª) 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.

17ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.



18ª) Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido a Leiloeira, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pela Leiloeira.

19ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, a Leiloeira será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

20ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), a Leiloeira será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

21ª) Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração da Leiloeira, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

22ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

23ª) 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*”.

24ª) A Leiloeira 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.

25ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor ANTONIO RODRIGUES FILHO - CPF: 178.891.706-53, não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, fica pelo presente edital intimado, através de seu advogado Dr. PEDRO ARAUJO - OAB MG57855, do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 18ª a 20ª.

27ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente MERCANTIL REGIONAL DE TRATORES LTDA, por intermédio de seus procuradores: Dr. FERNANDO RAMOS BERNARDES DIAS - OAB MG89136, Dr. MURILO CESAR BORGES GONCALVES - OAB MG99768, Dra. ERIKA RODRIGUES PIRES - OAB MG105906 ; os cônjuges das partes, se casados forem; os coproprietários, especialmente **SRA. DALVA MAGALHÃES RODRIGUES**; credores



fiduciários ou hipotecários; e credores com penhoras averbadas; inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28ª) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

29ª) 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 **19/05/2026**.

