

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

4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

PROCESSO NÚMERO: 0426209-47.2014.8.13.0701

EXEQUENTE: PAULINO CORREA CHICRALA.

EXECUTADO: LAURO SERGIO MACIEL.

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 os bens discriminados, 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 **30/10/2026 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **30/10/2026 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 imóvel rural situado neste município, denominado 2010 de "Sítio Tarauacá", que se constitui de uma sorte de terras de campos e culturas, sem benfeitorias, com a área de vinte hectares, treze ares e vinte e cinco centiares, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "tem princípio no marco C; daí, segue com o rumo de 75°20'10" SE e uma distância de trezentos e quarenta e quatro metros e sessenta e um centímetros, até atingir o marco 03, confrontando

com Osório Guimarães; daí, deflete à esquerda, com o rumo de 42°35'18" NE e uma distância de setenta e nove metros e trinta e cinco centímetros, até atingir o marco 04, confrontando com Osório Guimarães; daí, deflete à direita, com o rumo de 80°48'58" SE e uma distância de vinte e um metros e trinta centímetros, até atingir o marco 05, confrontando com herdeiros de Dona Bibina; daí, deflete à direita, com o rumo de 82°57'26" SE e uma distância de trinta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros, até atingir o marco I, confrontando com herdeiros de Dona Bibina; daí, deflete à direita, com o rumo de 24°39'05" SE e uma distância de duzentos e quarenta metros e cinquenta e oito centímetros, até atingir o marco H, confrontando com José Vieira Andrade; daí, deflete à direita, com o rumo de 72°56'05" SO e uma distância de cinco metros e oitenta e seis centímetros, até atingir o marco 08, confrontando com a Rodovia MG-190 Uberaba-Nova Ponte; daí, deflete à direita, com o rumo de 70°04'39" SO e uma distância de seiscentos e sessenta metros e sessenta e dois centímetros, até atingir o marco D, confrontando com a Rodovia MG-190 Uberaba-Nova Ponte; daí, finalmente, deflete à direita, com o rumo de 06°49'04" NE e uma distância de quatrocentos e noventa e três metros e trinta e dois centímetros, até atingir o marco inicial C, confrontando com João Hercos Filho, onde teve início esta descrição" matrícula 69.979 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Uberaba/MG.

AValiação: R\$ 5.820.000,00 (cinco milhões oitocentos e vinte mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 5.820.000,00 (cinco milhões oitocentos e vinte mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 2.910.000,00 (dois milhões novecentos e dez mil).

ENDEREÇO DO BEM: "Sítio Tarauacá" zona rural de Uberaba/MG.

DEPOSITÁRIO: LAURO SERGIO MACIEL.

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 do 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, e 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, é 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/praça 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 69.979 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG. Na certidão juntada aos autos em 10/12/2024 constam os registros e averbações abaixo, que integram este edital para ampla ciência dos interessados.

R.1-69.979 - PROPRIEDADE: Por escritura pública de compra e venda, registrada em 09/08/2010, o imóvel foi adquirido por LAURO SÉRGIO MACIEL, CPF nº 239.804.356-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens com NAIR DE AZEVEDO MACIEL, CPF nº 361.296.236-15.

R.2-69.979 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Registro de 24/05/2012. Credores hipotecários: (1) Banco Itauleasing S/A, CNPJ nº 49.925.225/0001-48, e (2) Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Devedora: Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda., CNPJ nº 25.825.654/0001-85. Hipotecantes: Lauro Sérgio Maciel e sua esposa Nair de Azevedo Maciel. Garantia constituída por escritura pública de convênio de limite rotativo de crédito com garantia hipotecária, de 05/04/2012, Livro nº 1.195, fls. 026/028, 3º Ofício de Uberlândia/MG. Limite do crédito: R\$ 6.000.000,00.

Av.3-69.979 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO: Protocolo nº 227.439, de 12/12/2014. Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Banco Daycoval S/A x Lauro Sérgio Maciel, processo nº 1100128-17.2014.8.26.0100, distribuído em 10/10/2014 à 39ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. Valor da causa: R\$ 477.973,77.

Av.4-69.979 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO: Protocolo nº 229.416, de 16/03/2015. Ação de Execução movida por Banco Bradesco S/A contra Gilvam da Silva Oliveira, GN Fábrica e Comércio de Gelo Ltda.-ME e Nair de Azevedo Maciel, processo nº 0701.14.045687-5, distribuído em 16/12/2014 à 1ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 16.180,07.

Av.5-69.979 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO: Protocolo nº 230.855, de 06/05/2015. Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Luiz Fernando Alves de Oliveira contra Lauro Sérgio Maciel, processo nº 701.15.013.767-0, distribuído em 08/04/2015 à 3ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 31.266,92.

Av.6-69.979 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO: Protocolo nº 236.411, de 27/11/2015. Ação de Execução movida por Banco Mercantil do Brasil S/A contra Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda. e Lauro Sérgio Maciel, processo nº 0701.14.030529-6, distribuído em 14/08/2014 à 5ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 294.334,83.

Av.7-69.979 - AVERBAÇÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO: Protocolo nº 241.343, de 27/06/2016. Execução movida por Banco Safra S/A contra Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda. e Lauro Sérgio Maciel, processo nº 0701.15.008151-4, distribuído em 04/03/2015 à 1ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 940.878,75.

Av.8-69.979 - AVERBAÇÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO: Protocolo nº 241.343, de 27/06/2016. Execução movida por Banco Safra S/A contra Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda. e Lauro Sérgio Maciel, processo nº 0701.14.042958-3, distribuído em 21/11/2014 à 1ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 105.514,86.

R.9-69.979 - PENHORA: Protocolo nº 245.704, de 20/12/2016, registro em 17/01/2017. Credor: Everton Gonçalves Borges. Devedores: João Laerte Maciel e Lauro Sérgio Maciel. Penhora oriunda do processo nº 5013607-33.2016.8.13.0701, da 5ª Vara Cível de Uberaba/MG, Ação de Execução por Quantia Certa de Título Extrajudicial c/c Pedido de Medida Urgente. Valor da causa: R\$ 2.131.297,50, calculado até 25/11/2016.

R.10-69.979 - PENHORA: Protocolo nº 250.962, de 24/08/2017, registro em 28/08/2017. Credor: Itaú Unibanco S/A. Devedores: Lauro Sérgio Maciel e sua esposa Nair de Azevedo Maciel, e João Laerte Maciel. Depositários: Lauro Sérgio Maciel e Nair de Azevedo Maciel. Penhora oriunda do processo nº 701.16.001.939-7, da 4ª Vara Cível de Uberaba/MG, Execução de Título Extrajudicial. Valor da causa: R\$ 3.002.723,19.

R.11-69.979 - PENHORA: Protocolo nº 256.939, de 30/04/2018, registro em 04/05/2018. Credor: Banco Mercantil do Brasil S/A. Devedores: Comércio & Indústria de Cereais e Transportes Maciel Ltda. e Lauro Sérgio Maciel. Depositário: Lauro Sérgio Maciel. Penhora oriunda do processo nº 701.14.030.529-6, da 5ª Vara Cível de Uberaba/MG. Termo de Penhora e Depósito de 31/03/2016. Valor da causa: R\$ 294.334,83.

R.12-69.979 - PENHORA: Protocolo nº 265.497, de 06/02/2019, registro em 22/02/2019. Credora: Imobiliária SantaPaula Ltda.-ME, CNPJ nº 08.883.762/0001-95. Devedores/depositários indicados no registro: Gasparina Paula Martins; Lauro Sérgio Maciel e sua esposa Nair de Azevedo Maciel; João Laerte Maciel e sua esposa Nilda Mateus Maciel. Penhora oriunda do processo nº 701.13.031.558-6, da 3ª Vara Cível de Uberaba/MG, Termo de Penhora de 27/09/2018. Valor da dívida: R\$ 182.552,29, atualizado até 20/04/2018.

Av.13-69.979 - INDISPONIBILIDADE: Protocolo nº 298.417, de 13/04/2022, averbação em 02/05/2022. Indisponibilidade do patrimônio imobiliário e dos direitos sobre imóveis de Lauro Sérgio Maciel, CPF nº 239.804.356-87. Protocolo de indisponibilidade nº 202204.1115.02096689-IA-620; processo nº

04262094720148130701; ordem de 11/04/2022, às 15:50:01, emitida por José Paulino de Freitas Neto, 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG.

R.14-69.979 - PENHORA DESTES AUTOS: Protocolo nº 333.073, de 05/12/2024, registro em 06/12/2024. Credor: Paulino Corrêa Chicrala. Devedor/depositário: Lauro Sérgio Maciel. Termo de Penhora e Depósito datado de 14/05/2024, lavrado nos autos nº 0426209-47.2014.8.13.0701, da 4ª Vara Cível de Uberaba/MG. Valor da dívida indicado no registro: R\$ 306.205,78, atualizado em fevereiro/2021.

RESERVA DE CRÉDITO: Conforme decisão de 31/08/2026, deverá ser observada a reserva de crédito solicitada pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, processo nº 0377451-37.2014.8.13.0701, a ser oportunamente considerada no concurso de preferência sobre eventual saldo remanescente do produto da arrematação.

DÍVIDAS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sob o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 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 débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis, imóvel se registro 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 a leiloeira, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, 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 co proprietários, 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 pré definidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Caso o exequente e/ou 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 § Único Novo CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido 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.