

EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 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, JUCENG 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 **24/07/2025 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **24/07/2025 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 da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz.

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: data; 1º leilão 25/08/2025 10:40 e 2º leilão 25/08/2025 11:00; 1º leilão 25/09/2025 10:40 e 2º leilão 25/09/2025 11:00; 1º leilão 27/10/2025 10:40 e 2º leilão 27/10/2025 11:00; 1º leilão 25/11/2025 10:40 e 2º leilão 25/11/2025 11:00; 1º leilão 15/12/2025 10:40 e 2º leilão 15/12/2025 11:00 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 Damundúá, Zona Rual do Município de Aramina/SP.

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.

ÔNUS: CREDORES HIPOTECÁRIOS: 1) Banco Itauleasing S/A, com sede na cidade de Poá, Estado de São Paulo, à Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48 e 2) Itaú Unibanco S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. DEVEDORA: Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Arlindo de Melo, nº 227, Recreio dos Bandeirantes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.825.654/0001-85. HIPOTECANTES: Lauro Sérgio Maciel, comerciante e industrial, CI/RG/MG-4.585.085-SSP/MG, CPF nº 239.804.356-87 e sua mulher Nair de Azevedo Maciel, do lar, CI/RG/M-4.585.084-SSP/MG, CPF nº 361.296.236-15, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Arlindo de Melo, nº 227, 1º andar, sala 1, Recreio dos Bandeirantes, brasileiros. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto

desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de convênio de limite rotativo de crédito com garantia hipotecária, datada de 05 de abril de 2.012, lavrada no Cartório do 3º Ofício da cidade de Uberlândia, deste Estado, livro nº 1.195, fls. 026/028. LIMITE DO CRÉDITO: R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 (cento e vinte) meses. JUROS: Conforme previsto na presente escritura, de acordo com a modalidade da operação. FORO: Ficou eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, podendo a parte que promover a ação optar pelo foro do local do imóvel dado em garantia ou pelo foro do domicílio da devedora ou dos garantidores. 39ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, aqui arquivados, que foi procedido o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários movida pelo Banco Daycoval S/A contra Lauro Sérgio Maciel, CPF nº 239.804.356-87, cuja ação foi distribuída sob nº 1100128-17.2014.8.26.0100, no dia 10/10/2.014, para a 39ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$477.973,77 (quatrocentos e setenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos). Ação de Execução movida pelo citado Banco Bradesco S/A contra Gilvam da Silva Oliveira, CPF nº 042.849.526-50; GN Fábrica e Comércio de Gelo Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.723.082/0001-70 e Nair de Azevedo Maciel, CPF nº 361.296.236-15, cuja ação foi distribuída sob nº 0701.14.045687-5, no dia 16/12/2.014, para a 1ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$16.180,07, ação foi distribuída sob o nº 701.15.013.767-0, no dia 08/04/2.015, para a referida 3ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$31.266,92 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos). ajuizamento da Ação de Execução movida pelo Banco Mercantil do Brasil S/A contra Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.825.654/0001-85 e Lauro Sérgio Maciel, CPF nº 239.804.356-87, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.14.030529-6, no dia 14/08/2.014, para a 5ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$294.334,83 (duzentos e noventa quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos). Execução movida pelo Banco Safra S/A contra Com. & Ind. de Cereais e Transportes Maciel Ltda, CNPJ/MF nº 25.825.654/0001-85 e Lauro Sérgio Maciel, CPF nº 239.804.356-87, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.15.008151-4, no dia 04/03/2.015, para a 1ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$940.878,75 (novecentos e quarenta mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Execução movida pelo Banco Safra S/A contra Com. & Ind. de Cereais Transportes Maciel Ltda,

CNPJ/MF nº 25.825.654/0001-85 e Lauro Sérgio Maciel, CPF nº 239.804.356-87, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.14.042958-3, no dia 21/11/2.014, para a 1ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$105.514,86 (cento e cinco mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos). Penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Título, forma, data e serventário: Termo de Penhora datado de 20 de dezembro de 2.016, aqui arquivado, passado na Secretaria da 5ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos 5013607-33.2016.8.13.0701, da Ação de Execução por Quantia Certa de Título Extrajudicial c/c Pedido de Medida Urgente requerida por Everton Gonçalves Borges contra João Laerte Maciel e Lauro Sérgio Maciel, acompanhado do requerimento datado de 16 de janeiro de 2.017, desta cidade, assinado por Kênio Silva Alves, na qualidade de procurador do citado Everton Gonçalves Borges, com firma reconhecida. Valor da causa: R\$2.131.297,50 (dois milhões, cento e trinta e um mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). Penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Título, forma, data e serventário: Termo de Penhora e Depósito datado de 28 de abril de 2.017, aqui arquivado, passado na Secretaria da 4ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 701.16.001.939-7, de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Itaú Unibanco S/A contra Lauro Sérgio Maciel e outros, acompanhado do requerimento datado de 23 de junho de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado pelo interessado, com firma reconhecida. Valor da causa: R\$3.002.723,19 (três milhões e dois mil e setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos), termo de Penhora e Depósito datado de 31 de março de 2.016, aqui arquivado, passado na Secretaria da 5ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 701.14.030.529-6, da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Mercantil do Brasil S/A contra Comércio & Indústria de Cereais e Transportes Maciel Ltda e Lauro Sérgio Maciel. Termo de Penhora datado de 27 de setembro de 2.018, passado na Secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 701.13.031.558-6, acompanhado do requerimento datado de 11 de fevereiro de 2.019, desta cidade, assinado por Márcio Antônio Monteiro, na qualidade de representante da Imobiliária SantaPaula Ltda-ME, com firma reconhecida, aqui arquivados. Valor da dívida: R\$182.552,29 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), Protocolo nº 298.417, de 13 de abril de 2.022. Procede-se a esta averbação, nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos sobre imóveis de LAURO SÉRGIO MACIEL, CPF nº 239.804.356-87, constando da Ordem de Indisponibilidade os seguintes dados: Protocolo de indisponibilidade:

202204.1115.02096689-IA-620; Número do Processo: 04262094720148130701; Data e Hora: 11/04/2022, às 15:50:01; Emissor da Ordem: José Paulino de Freitas Neto, 4ª Vara Cível da comarca de Uberaba. Termo de Penhora e Depósito datado de 14 de maio de 2024, lavrado na Secretaria da 4ª Vara Cível desta comarca, nos autos nº 0426209-47.2014.8.13.0701, da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Paulino Corrêa Chicrala.

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, 28 de maio de 2025.

JUIZ DE DIREITO