



Número: **0026230-78.2012.8.13.0242**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Espera Feliz**

Última distribuição : **08/11/2012**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0026230-78.2012.8.13.0242**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>Ministério Público - MPMG (REQUERENTE)</b>	
<b>DINARTE NOGUEIRA (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>JOSE INACIO FRANCISCO MUNIZ (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10608195670	09/06/2026 15:51	<a href="#">Outros Documentos</a>	Outros Documentos



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Espera Feliz / Vara Única da Comarca de Espera Feliz

Rua Fioravante Padula, 80, Espera Feliz - MG - CEP: 36830-000

### EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

**\*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF**

#### Vara Única da Comarca de Espera Feliz/MG

PROCESSO Nº: 0026230-78.2012.8.13.0242

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Ministério Público - MPMG CPF: não informado

DINARTE NOGUEIRA CPF: não informado

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Dinarte Nogueira – CPF nº 283.348.176-49**, sua convivente **Solange Moreira Bastos – CPF nº 885.830.263-20**, do credor pignoratício **Banco do Brasil S/A – Agência de Caparaó/MG**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido por **Ministério Público do Estado de Minas Gerais, Processo nº 0026230-78.2012.8.13.0242**.

A Dra. **STEPHANIE AZEVEDO GISLER.**, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Espera Feliz/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.custodioleiloes.com.br](http://www.custodioleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 15 DE JULHO DE 2026, às 10:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 15 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 15 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **90% da avaliação, conforme determinado em Decisão de ID 10501211157 - Pág. 1-6, de 25 de julho de 2025.**



**DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma Fazenda, com área total de 06,47,08 (seis hectares, quarenta e sete ares, oito centiares), localizado Córrego Boa Vista, nº 0, Zona Rural, CEP 36834-000, no município de Caparaó/MG. O Bem possui as seguintes benfeitorias: um padrão de luz 10 KVA; nascente de água; quinze mil pés de café em produção; um secador de caixa; uma tulha que mede vinte e quatro metros quadrados; uma casa com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, coberta com telhas. INCRA nº 433.020.006300-1. Registro anterior nº 2434. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.770, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz/MG.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$ 632.335,50 (seiscentos e trinta e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)** conforme Auto de Avaliação de ID 10341719221 – Pág. 5, de 23 de outubro de 2024.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel constam os seguintes ônus:

1. Penhor rural de 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A – Agência de Caparaó/MG, conforme AV-2 da matrícula nº 1770, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz/MG.
2. Penhor rural de 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A – Agência de Caparaó/MG, conforme AV-3 da matrícula nº 1770, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz/MG.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** conforme especificado em Inicial de ID 5960283131 – Pág. 12, dos autos de 21 de novembro de 1996.

**Estado do imóvel:** O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;



3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;

**4) Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 90% da avaliação conforme Decisão de ID 10501211157 - Pág. 1-6, de 25 de julho de 2025.**

5) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);

6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);

7) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

8) A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente;

9) Com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;

10) O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;

11) O auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)

12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;

13) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;

14) Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de



área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

**LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1122.**

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão.

**PAGAMENTO PARCELADO: Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 50% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 10 meses, desde que garantido por meio caução de 30% do valor restante, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe Decisão de ID 10501211157 - Pág. 5.**

#### **OBSERVAÇÕES:**

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Custódio Leilões, deduzidas as despesas incorridas.



**ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento).

**DO ACORDO** – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Espera Feliz/MG, sito a Rua Fioravante Padula, nº 80, Espera Feliz/MG – CEP 36830-000, E-mail: [cep1secretaria@tjmg.jus.br](mailto:cep1secretaria@tjmg.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: [sac@custodioleiloes.com.br](mailto:sac@custodioleiloes.com.br), e no site [www.custodioleiloes.com.br](http://www.custodioleiloes.com.br).

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, sua convivente, o credor pignoratício, por meio de seu representante legal, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

**Espera Feliz, data da assinatura eletrônica.**

JANAÍNE KNUPP DOS SANTOS

por ordem da Juíza de Direito

**STEPHANIE AZEVEDO GISLER**

