



Disponibilizado no D.E.: 01/09/2026
Prazo do edital: 19/10/2026
Prazo de citação/intimação: 26/10/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba

Avenida Sadalla Jorge, 400 - Bairro: Universitário - CEP: 38302224 - Fone: (34) 3271-9800 - Email: iua1civel@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007046-27.2021.8.13.0342/MG

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

EXECUTADO: VINICIUS VILELA DE CARVALHO

EDITAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO. Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF. 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG. EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem Vinicius Vilela de Carvalho - CPF nº 542.140.766-72, seu cônjuge e coproprietária do bem Mirian Gonçalves Vieira de Carvalho - CPF nº 766.131.786-91, do coproprietário do bem Paulo Cesar Vilela Carvalho - CPF nº 182.452.406-00, seu cônjuge se casado for, e demais interessados, expedido nos autos de Execução Fiscal, requerido pelo Município de Ituiutaba, Processo nº 5007046-27.2021.8.13.0342. A Dra. Eleusa Maria Gomes, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (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 5 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 5 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 5 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, no segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 67% do valor da avaliação (art. 843, §1º e §2º do CPC). OBSERVAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil. DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa com área construída de 442,74 m², dentro de um terreno com área total de 1.093m², localizada na Rua José Carlos de Assis, nº 822, Bairro Carvalho, no município de Ituiutaba/MG, com os devidos limites e confrontações constantes em sua matrícula. O referido bem possui vários cômodos, que se encontram em estado de conservação regular. Há a existência de trincas/fissuras de moderada expressão em algumas paredes internas e externas do imóvel, constituindo sinais de desgaste compatíveis com seu estado de conservação. Inscrição nº SE-11-14-08A-001-001. Registro anterior: nº 8.956. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 17.865, Livro nº 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG. AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10692005495 - Pág. 3, de 02 de junho de 2026. ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam o seguinte ônus: 1) Indisponibilidade de bens de Vinicius Villa de Carvalho, extraído dos autos de nº 5004589-27.2018.8.13.0342, conforme AV-02 da matrícula nº 17.865, Livro nº 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$ 27.004,94 (vinte e sete mil, quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme Extrato de Débito Agrupado por Devedor de ID



Disponibilizado no D.E.: 01/09/2026
Prazo do edital: 19/10/2026
Prazo de citação/intimação: 26/10/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba

10657950485 - Pág. 1, atualizado até 07 de abril de 2026. 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(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), 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 67% do valor da avaliação (art. 843, §1º e §2º do CPC). 5) sobrevivendo 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 pagos 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



Disponibilizado no D.E.: 01/09/2026
Prazo do edital: 19/10/2026
Prazo de citação/intimação: 26/10/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba

da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF). 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) 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(s) imóvel(is) e a realidade existente; 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is); 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(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), 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, 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, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda. - CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9. PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 67% do valor da avaliação. 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil. 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.



Disponibilizado no D.E.: 01/09/2026
Prazo do edital: 19/10/2026
Prazo de citação/intimação: 26/10/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba

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) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), 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(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. **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 o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, 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 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, situada na Avenida Sadalla Jorge, 400, Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Universitário, Ituiutaba - MG - CEP: 38302-224, e via E-mail: ualcivel@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, e no site www.custodioleiloes.com.br. Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, o coproprietário do bem, seu cônjuge se casado for, 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. Ituiutaba/MG, 31 de Agosto de 2026, Eleusa Maria Gomes, Juíza de Direito.

Documento assinado eletronicamente por **DICLEANY DA COSTA SILVA**, Oficial Judiciário, em 31/08/2026, às 16:55:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **8031536v2** e o código CRC **f48507a7**.

5007046-27.2021.8.13.0342

8031536.V2