

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara Única da Comarca de Itamarandiba/MG

EDITAL de LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Espólio de Vicente Lemos de Oliveira – CPF nº 045.550.316-87**, por meio de seu inventariante e executado **Cassiano Ricardo de Souza Lemos – CPF nº 921.164.776-20**, da executada e coproprietária do bem **Maria Inês de Souza Oliveira**, do terceiro interessado **Município de Carbonita - CNPJ nº 21.154.174/0001-89**, por meio de seu chefe executivo **José Marcelino Santos** e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Ministério Público - MPMG, Processo nº 0006260-47.2006.8.13.0325**.

O Sr. **MARCOS RODRIGO CUSTÓDIO SOARES**, Leiloeiro Público Oficial, JUCEMG nº 1122, por determinação da Dra. Júlia Morais Garcia Pereira Guimarães, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Itamarandiba/MG, **conforme Decisão de ID 10706638104 - Pág. 1/3, na forma da lei, FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 880, do Código de Processo Civil, através da CUSTÓDIO LEILÕES (www.custodiroleiloes.com.br) portal de leilões on-line, torna-se público que está aberta a realização da **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital, com prazo de 180 dias para a efetivação da alienação, **encerrando-se no dia 18 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**.

Não havendo licitantes na data acima mencionada, fica redesignado para a seguinte data:

- Encerramento no dia **02 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas**;

Preço Mínimo: O preço mínimo admissível para a venda do imóvel será de R\$ 87.120,00 (oitenta e sete mil, cento e vinte reais), o que corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologada de R\$ 174.240,00 (ID 9810285055), patamar este que resguarda o patrimônio do executado contra a configuração de preço vil, em harmonia com o art. 891, parágrafo único, do CPC, conforme Decisão de ID 10706638104 – Pág. 1/3, de 07 de julho de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel rural, com área total de 29,04ha, situado no lugar denominado “Forte Escuro – Carvalho”, a aproximados 16km do centro da cidade de Carbonita/MG, pela estrada de terra que liga o povoado de Monte Belo, no município de Carbonita/MG, Comarca de Itamarandiba/MG. O imóvel contém uma casa em ruínas, rede elétrica desativada e cerca de arame farpado necessitando de reparos. A área é composta por terras mistas com predominância para campos e antigas áreas de pastagens. O bem possui área preservada de 6,00,00 ha de cerrado, conforme Av-02 da presente matrícula. Registros anteriores: Matrículas nº 1.528 e nº 1.128. **Este bem imóvel está matriculado sob o nº 2.515, Livro nº 2-I - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamarandiba/MG. Cadastrado no MIRAD sob o nº 411035003921.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 174.240,00 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9705005846 - Pág. 3/4, realizada em 06 de junho de 2022 e devidamente homologado em Decisão de ID 9810285055, de 30 de maio de 2025.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado, consta o seguinte ônus:

- 1) Indisponibilidade do bem, extraída dos autos de Ação Cível Pública, processo nº 1529/97, em que o Ministério Público move contra Vicente Lemos de Oliveira, perante a Vara Única da Comarca de Itamarandiba/MG, conforme Av-03 da matrícula nº 2.515, Livro nº 2-1 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamarandiba/MG.

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.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 2.964.455,23 (dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos)**, conforme Cálculo Judicial Simplificado de ID 716421780 - Pág. 3, atualizado até fevereiro de 2019.

Estado do imóvel: O bem será alienado no estado em que se encontra, sem qualquer tipo de garantia, sendo que sua remoção correrá por conta e risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O Leilão para a alienação fica aberto ao público, no website www.custodiroleiloes.com.br, para propostas durante 180 dias.
- 2) O bem será entregue ao arrematante/adjudicante no estado em que se encontra, vendido em caráter ad corpus (art. 500 do Código Civil), competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como a verificação do estado físico do bem.
- 3) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (hipoteca e alienação fiduciária), processuais (penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCP, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).
- 4) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de arrematação.
- 5) A alienação deverá ser efetivada no prazo de até 180 dias, a contar da intimação do leiloeiro, que se dará por meio eletrônico.
- 6) A comissão do leiloeiro de 5% sobre o lance vencedor será paga pelo arrematante.

- 7) Para os casos de adjudicação, remição da execução, transação, desistência da execução, renúncia e remissão a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, JUCEMG Nº 1122.

PAGAMENTO PARCELADO:

- 1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.
- 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, consecutivos, devidamente corrigidas monetariamente, 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 Custódia Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Itamarandiba/MG, sito Rua Capitão Paula, 66, Fórum Coronel Joaquim César, Centro, Itamarandiba - MG - CEP: 39670-000, E-mail: imr1secretaria@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, por meio de seu inventariante legal e executado, da copropriedária do bem, do terceiro interessado, por meio de seu chefe executivo 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.

Itamarandiba/MG, 27 de julho de 2026.

MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMG Nº 1122