

30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte- MG

Edital de leilão de praça única de leilão de bem imóvel e para intimação de Lotus Empreendimentos e Participações Ltda., Newton Viana Lacerda, Marcelo de Campos Tolentino, Lourivaldo Souza Lacerda, Custódio Guimarães Tolentino e Iron Empreendimentos e Participações Ltda., expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhes requer Marcos Anilson de Oliveira, Processo nº 1475726-57.1998.8.13.0024

O Dr. Geraldo David Camargo, Juiz de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG nº 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaoBrasil.com.br, para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão de praça Única: Início do 1º leilão em 19/11/2026, às 10:34 horas, e encerrará em 14/12/2026, às 10:34 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

BEM: Um lote de terreno de nº 34 (trinta e quatro) da quadra nº 05 (cinco), com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), tendo 9,52m (nove metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a Rua "I"; 20,00m (vinte metros) pelas laterais: direita com o lote nº 33 e esquerda com o lote nº 20, 10,48m (dez metros e quarenta e oito

centímetros) de fundos com os lotes nºs 07 e 08, de acordo com a planta respectiva aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, localizado na Rua Horácio de Sales Barbosa, nº 340, Residencial Bela Vista, Brumadinho/MG, CEP 35.460-000. Conforme laudo de avaliação, trata-se de imóvel existente no endereço acima informado, com todas as benfeitorias nele edificadas.

Matrícula nº 17.637 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Brumadinho/MG.

Avaliação R\$ 250.000,00 (julho/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos da determinação judicial, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial pelo arrematante, antes da expedição da carta de arrematação.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do Código de Processo Civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei, artigo 895 do Código de Processo Civil, §§ 2º, 7º e

8º do mesmo artigo, ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, nos termos dos §§ 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivas. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00, devidamente atualizado pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. Deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto à data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidades outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial do bem arrematado, exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto às Varas respectivas, Registro de Imóveis e congêneres.

Das Garantias: O bem será vendido em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre são possíveis uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Do procedimento do leilão: O Leiloeiro deverá cumprir o art. 884 do CPC, à exceção do inciso I, a cargo da Secretaria, observando-se, neste último caso, os requisitos do art. 886 do mesmo Código.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do Código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 30º vara Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP – Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / WhatsApp 11 95662-5151, e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte, 17 de setembro de 2026.