



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Plataforma Nacional de Editais de 19/08/2025

Certidão de publicação 79

Edital

Número do processo: 0004579-79.2004.8.13.0012

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Órgão: COMARCA DE AIURUOCA, SECRETARIA DO JUÍZO - ÚNICA

Tipo de documento: Execução de Título Extrajudicial

Disponibilizado em: 19/08/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): MARCOS ANTONIO VIEIRA

PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DE MINAS
GERAIS

Advogado(a): RICARDO BUENO SEPINI - OAB MG - 66919

Teor da Comunicação

COMARCA DE AIURUOCA SECRETARIA DO JUÍZO - ÚNICA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
DATA DE EXPEDIENTE: 15/08/2025 COMARCA DE AIURUOCA - EDITAL HASTA PÚBLICA - O DR. LUCAS CARVALHO MURAD, MM. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE AIURUOCA, ESTADO DE MINAS GERAIS, NA FORMA DA LEI, ETC... FAZ SABER a quantos deste Edital vierem ou dele conhecimento tiverem, que na modalidade eletrônica, acontecerão os leilões _ 1º LEILÃO: 29/10/2025, com encerramento às 13:00 horas 2º LEILÃO: 29/10/2025, com encerramento às 14:00 horas, através do site eletrônico www.leiloesjudiciais.mg.com.br e www.alessandroteixeiraleiloes.com.br. Virá a público o pregão de venda e arrematação da Fração ideal correspondente a 4,02,42ha (quatro hectares, dois ares e quarenta e dois centiares) de terras situadas no imóvel denominado Armazém de propriedade do requerido Marco Antônio Vieira, que possui area total de 187,77,60 ha(cento e oitenta e sete hectares, setenta e sete ares e sessenta centiares) de terras em pastagens, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aiuruoca sob a matrícula n.º 5.218 L2. A penhora encontra-se inclusive averbada na referida matrícula sob o n.º AV 7 5.218, conforme certidão de inteiro teor do CRI de Aiuruoca que fazia parte integrante do presente mandado. Trata-se de imóvel localizado na zona rural do município de Passa Vinte, distante aproximadamente 6 Kms do centro da cidade, acesso realizado por via sem pavimentação, em regular estado de conservação, em região montanhosa; bem penhorado nos autos nº 0004579-79.2004.8.13.0012. O lance mínimo de arrematação em primeiro leilão será igual ao valor de avaliação do bem e, em segundo leilão, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem. 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. 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. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015. A remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do

bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. Para conhecimento de todos e para que fiquem desde logo intimado MARCOS ANTONIO VIEIRA, mandou o M.M. Juiz expedir este edital, que será afixado no átrio do Fórum local. DADO E PASSADO nesta cidade Comarca de Aiuruoca, Estado de Minas Gerais, aos 15 de agosto de 2025. Eu, Francini Teresa Chaves Varginha Vilela, Gerente de Secretaria, o fiz digitar e assino. Lucas Carvalho Murad, Juiz de Direito.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/w37ay8AkYrElzXUDhwpbDQZ4dOjxNQ/certidao>
Código da certidão: w37ay8AkYrElzXUDhwpbDQZ4dOjxNQ

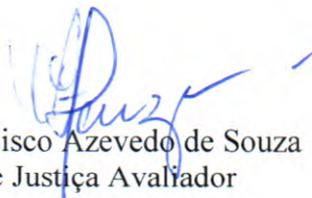
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 24 dias do mês de abril de 2025, onde fui eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado retro, procedi a PENHORA ordenada e AVALIAÇÃO do bem indicado pelo requerente, conforme a seguir:

* Fração ideal correspondente a **4,02,42ha (quatro hectares, dois ares e quarenta e dois centiares)** de terras situadas no imóvel denominado Armazém de propriedade do requerido Marco Antônio Vieira, que possui área total de 187,77,60 ha (cento e oitenta e sete hectares, setenta e sete ares e sessenta centiares) de terras em pastagens, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aiuruoca sob a matrícula n.º 5.218 L2. A penhora encontra-se inclusive averbada na referida matrícula sob o n.º AV 7 5.218, conforme certidão de inteiro teor do CRI de Aiuruoca que fazia parte integrante do presente mandado. Trata-se de imóvel localizado na zona rural do município de Passa Vinte, distante aproximadamente 6kms do centro da cidade, acesso realizado por via sem pavimentação, em regular estado de conservação, em região montanhosa. Com as informações contidas no presente mandado, não foi possível identificar a fração ideal pertencente ao requerido dentro do imóvel, motivo pelo qual a avaliação será realizada por estimativa e pela média de preços de terras nuas na região. Após pesquisas em sites de anúncios para venda de imóveis semelhantes, a fim de se apurar o **valor médio do hectare** na região de Passa Vinte/MG, *prints* em anexo, avalio a referida fração ideal em **RS 46.700,00 (quarenta e seis mil e setecentos reais)**. Após efetivada a penhora e avaliação, deixei de proceder a intimação do requerido Marco Antônio Vieira tendo em vista não tê-lo encontrado, sendo que obtive informações na cidade de Passa Vinte/MG que o mesmo reside atualmente na cidade de Caxambu/MG. Em consulta ao PJe, verifique constar o seguinte endereço: Rua Professor José Marcos da Motta, n.º 62, sendo que também há informações de que Marcos trabalha na Superintendência Regional de Ensino naquela cidade. Nada mais, encerro o presente Auto que depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado. Dou fé.

TOTAL GERAL DESTA AVALIAÇÃO: RS 46.700,00 (quarenta e seis mil e setecentos mil reais).

Aiuruoca, 24 de abril de 2025.



Eduardo Francisco Azevedo de Souza
Oficial de Justiça Avaliador