

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL PERTENCENTE A ESPÓLIO COM AUTORIZAÇÃO JUDICIAL

1. VENDEDORES

- 1.1. **ESPÓLIO DE DARCY LANZA DIAS e ESPÓLIO DE CLÉLIA BRINA DIAS**, representados por seu **Inventariante Sr. Sérgio Brina Aragon**, devidamente autorizado pelo Juízo da 1ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos do Processo nº **5433207-13.2009.8.13.0024**, tornam público o presente **Edital de Venda** por meio de **Leilão Extrajudicial** do bem especificado no ANEXO I, através do **Leiloeiro Público Oficial Fernando Caetano Moreira** e de acordo com as regras e especificações deste Edital:

2. OBJETO DO LEILÃO

- 2.1. Constitui objeto do leilão o imóvel formado por **21 terrenos aglutinados na mesma área localizada na cidade de Sete Lagoas/MG, no bairro Nossa Senhora das Graças (matrículas 52.858 até 52.878 2º CRI)**, descrito conforme "Anexo I" do presente edital, no estado em que se encontra.
- 2.2. Não será aceita venda fracionada do bem.
- 2.3. A alienação do imóvel objeto deste edital foi autorizada pelo Juízo da 1ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos autos do Inventário nº 5433207-13.2009.8.13.0024, conforme decisão proferida em 03 de junho de 2026 e respectivo Alvará Judicial, observadas as condições estabelecidas pelo Juízo competente.

3. DO HORÁRIO, DATA E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. Os interessados poderão oferecer lances eletrônicos através do portal www.gspleiloes.com.br devendo, com ANTECEDÊNCIA, proceder o cadastramento junto ao portal/site cientificando das normas por ali impostas.
- 3.2. Os lances prévios online iniciarão a partir do dia **10/07/2026**. No dia **24/09/2026**, às 10:00 horas, o leiloeiro promoverá, dentro da mesma plataforma (www.gspleiloes.com.br) o leilão online ao vivo, ofertando o imóvel aos proponentes que quiseram cobrir as ofertas já existentes, batendo o martelo para o maior lance
- 3.3. O leilão ao vivo será realizado nas datas mencionadas. Caso os bens não sejam vendidos o leiloeiro fica autorizado a promover a venda dos bens pelo valor a ser definido pelos comitentes vendedores nas seguintes datas subsequentes designadas: 08/10; 22/10; 12/11; 26/11; 10/12; 23/12, às 10h.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1 A visitação do imóvel deverá ser previamente agendada pelo telefone (11) 97553 2127, antecedida de cadastro do interessado no site www.gspleiloes.com.br. O contato para agendamento deve ser feito no horário comercial das 8:00 às 17:00, e o horário para visitação ao imóvel em Sete Lagoas será combinado, sendo que poderá ocorrer a visita conjunta com mais de um interessado.

- 4.2 As fotos e imagens divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia.
- 4.3 Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e nos estados em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o **ARREMATANTE** adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições, características e estados de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.
- 4.4 Quaisquer divergências quanto à descrição dos bens ou ao estado em que se encontram deverão ser verificadas anteriormente ao leilão, não cabendo ao vendedor/leiloeiro qualquer responsabilidade posterior.
- 4.5 O Leiloeiro se exime de responsabilidades e despesas por erros comprovados de digitação nos Catálogos de Leilão, Anúncios, Etiquetas e Boletos. Eventuais erros materiais têm preservado o direito de retificação.
- 4.6 Os licitantes poderão, nos dias determinados previamente para visitação, vistoriar e examinar o imóvel, bem como levantar as condições físicas e as dos respectivos documentos.
- 4.7 Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o **ARREMATANTE** assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.
- 4.8 O **ARREMATANTE** declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeadas e acompanhadas, não tendo o **COMITENTE VENDEDOR** qualquer responsabilidade sobre tal ato.
- 4.9 O imóvel será vendido na situação em que se encontram registrados no Cartório De Registros de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o **ARREMATANTE**, de maneira irrevogável e irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do **ARREMATANTE**.
- 4.10 O **ARREMATANTE** deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas para legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação, enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o **COMITENTE VENDEDOR**, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O **COMITENTE VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

5. DA HABILITAÇÃO E LANCES

- 5.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições especificadas neste edital.
- 5.2 Tão logo disponibilizado o imóvel na plataforma www.gspleiloes.com.br já estará apto para recebimento de lances.
- 5.3 Mediante cadastro prévio na plataforma www.gspleiloes.com.br, clicando em “Cadastre-se”, “Pessoa Física (CPF)” ou “Pessoa Jurídica (CNPJ)”, preenchendo todos os requisitos e envio de documentos necessários, será possível por meio de acesso identificado (Login e senha) ofertar lance. Ao clicar no botão “Enviar Lances” o usuário se compromete, se vencedor, ao pagamento do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro.
- 5.4 Na sucessão de lances no leilão ao vivo online o incremento será definido pelo sistema e leiloeiro.
- 5.5 O encerramento de recebimento de lances será realizado em tempo real pelo leiloeiro respeitado o tempo médio de 60 segundos.
- 5.6 O bem será vendido a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo **COMITENTE VENDEDOR**.
- 5.7 Os lances efetuados pelo usuário são irretratáveis, não podendo ser cancelados.
- 5.8 Os Lances eletrônicos (online) não garantem direitos ao proponente licitante em caso de recusa por parte do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência tais como queda ou falha no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências por quais forem os motivos postos que a plataforma é uma facilitadora de oferta com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.
- 5.9 Todo e qualquer lance estará sujeito a homologação, a ser analisado e aprovado pelo **COMITENTE VENDEDOR** a aceitação ou não da oferta.
- 5.10 Em recebendo o imóvel lance com valor que já pode ser aprovado pelo **COMITENTE VENDEDOR**, este, poderá já ser homologado e realizado a venda ao ofertante sem que aguarde o dia de fechamento do leilão.
- 5.11 Fica reservado ao **COMITENTE VENDEDOR**, à seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o bem, pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os bens em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital sem que caiba ao licitante comprador direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 5.12 O **COMITENTE VENDEDOR** e o **LEILOEIRO** se reservam ao direito de retirar a qualquer momento, antes e pós leilão, quaisquer lotes, ou partes desses, que vier a considerar inalienáveis, bem como à seu exclusivo critério, não homologar lances vencedores.

6. LANCES CONDICIONAIS

- 6.1 Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo **COMITENTE VENDEDOR**, o **LEILOEIRO** poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo **COMITENTE VENDEDOR**. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dia úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrendimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o **ARREMATANTE**

ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5%-cinco por cento). Poderá o **LEILOEIRO** emitir título de crédito (conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso o vendedor não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo interessado.

7. DA POSSIBILIDADE DE VENDA ANTECIPADA

7.1. O bem objeto deste edital de leilão poderá ser alienado em data anterior à realização do leilão, desde que atendidas às seguintes condições:

1. **Concordância com o Valor Mínimo:** A proposta para aquisição antecipada do bem deverá ser formalizada por escrito e contemplar, no mínimo, o valor estabelecido como lance inicial neste edital.
2. **Forma de Pagamento:** O pagamento deverá ser realizado nas condições previstas neste edital.
3. **Prazo para Formalização:** A venda antecipada estará sujeita à aprovação formal do responsável pela organização do leilão e deverá ser devidamente formalizada por instrumento legal.
4. **Publicidade da Alienação:** Em caso de venda antecipada, o fato será comunicado de forma ampla, por meio dos mesmos canais utilizados para a publicação deste edital, informando-se que o bem não estará mais disponível para arrematação no leilão.
5. **Suspensão do Leilão:** A concretização da venda antecipada implicará na exclusão do bem do leilão e na consequente suspensão do certame em relação ao referido item.

8. DOS VALORES

- 8.1 Os valores estão sujeitos a homologação, sendo ofertados para pagamento à vista. Cabe ao **COMITENTE VENDEDOR** analisar e aprovar o valor do lance vendedor.
- 8.2 Caberá ao **ARREMATANTE**, o pagamento ao leiloeiro da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado.
- 8.3 Sendo vencedor o lance ofertado pela internet, o **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento do lance ofertado, juntamente com a comissão do leiloeiro, após a realização do leilão, sendo a integralidade do preço da venda depositada em conta judicial vinculada aos autos do Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024, à disposição da 1ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte, e a comissão do leiloeiro em conta a ser apresentada pelo Leiloeiro.
- 8.4 Além da modalidade à vista, o imóvel poderá ser adquirido mediante proposta de pagamento parcelado, com 40% de entrada e em até 02 vezes, desde que aprovada expressamente pelo **COMITENTE**, que poderá aceitá-la, rejeitá-la ou solicitar ajustes nas condições ofertadas, sem que disso resulte qualquer direito à indenização, compensação ou preferência ao proponente. **Formalização:** a venda parcelada somente será considerada perfeita e acabada após a homologação pelo **COMITENTE** e a assinatura dos instrumentos jurídicos necessários, observadas as determinações constantes do Alvará Judicial expedido nos autos do Inventário nº 5433207-13.2009.8.13.0024. **Garantias:** o **COMITENTE** poderá

exigir garantias adicionais para a venda parcelada, incluindo, sem limitação, alienação fiduciária, hipoteca, aval, fiança ou outras garantias julgadas adequadas.

- 8.5 A mera apresentação de proposta parcelada não gera qualquer direito à aquisição do imóvel, ficando sua aprovação condicionada à análise do **COMITENTE VENDEDOR**, da viabilidade da operação, das garantias oferecidas e das determinações constantes do Alvará Judicial expedido nos autos do Inventário nº 5433207-13.2009.8.13.0024.
- 8.6 Na hipótese de aquisição mediante **financiamento imobiliário**, observar-se-ão as determinações constantes do Alvará Judicial, especialmente quanto ao depósito judicial do preço após o trâmite previsto junto à instituição financeira.

9. DA VENDA

- 9.1 Os lances ocorrem em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo ao **ARREMATANTE** qualquer atitude de recusa, pedido de redução de preços ou solicitação de qualquer vantagem não prevista neste Edital e a homologação da maior oferta ocorre a exclusivo critério do **COMITENTE VENDEDOR**, podendo aceitar o maior lance ou não.
- 9.2 Quaisquer pendências que venham a ser constatadas no decorrer do leilão, serão resolvidas, imediata e exclusivamente, pelo **LEILOEIRO**.
- 9.3 Considerando que foi concedida ao **ARREMATANTE** ampla possibilidade de exame prévio dos bens destinados a licitação, objeto deste edital, de seu estado de conservação, ocupação e situação documental, não poderão ser alegados, posteriormente, quaisquer defeitos ou invalidade do negócio jurídico, nem a existência de vícios redibitório em relação aos bens arrematados.
- 9.4 O **ARREMATANTE** assume, a partir do momento em que arrematar o bem, toda a responsabilidades civis, administrativas e penais decorrentes do uso ou destinação que der o bem, respondendo por todo e qualquer dano que venha causar a terceiros.
- 9.5 Débitos que incidirem sobre o imóvel (IPTU, taxas e outros) são por conta do arrematante comprador, ou seja, devem ser pagos pelo adquirente. Os valores podem sofrer alteração até a data da transferência de propriedade.

10. DO PAGAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

- 10.1 Cabe ao **ARREMATANTE VENCEDOR** o pagamento integral do valor ofertado pelo imóvel, por meio de depósito em conta judicial vinculada ao processo de inventário nº 5433207-13.2009.8.13.0024, e o pagamento ao leiloeiro da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado por meio de depósito em conta do leiloeiro. As instruções para pagamento serão encaminhadas ao arrematante exclusivamente pelo endereço de e-mail gspleiloes@gspleiloes.com.br ou pelo telefone (11) 9 7 553 2123.
- 10.2 Após a arrematação não será aceita a desistência total ou parcial do **ARREMATANTE**, sob pena de infringir o Artigo 355 do Código Penal Brasileiro. O **ARREMATANTE** ficará responsável pelo pagamento total do lote arrematado e só receberá o bem após o pagamento integral e assinatura da escritura.
- 10.3 Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no período médio de 90 (noventa) dias contados a partir da realização do leilão.

- 10.4 Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.
- 10.5 Nas hipóteses de venda parcelada, a formalização da negociação ocorrerá mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda ou outro instrumento jurídico considerado adequado pelo **COMITENTE VENDEDOR**.
- 10.6 A escritura pública definitiva de compra e venda somente será outorgada após a quitação integral do preço ajustado, bem como após o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo adquirente, e cumpridas todas as exigências impostas pelo Juízo no . Processo de inventário nº 5433207-13.2009.8.13.0024.
- 10.7 Até a efetiva quitação do saldo devedor, a posse e demais direitos do adquirente permanecerão subordinados às condições estabelecidas no instrumento contratual celebrado entre as partes, ficando o **COMITENTE VENDEDOR** autorizado a adotar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis em caso de inadimplemento.
- 10.8 A aprovação de proposta de pagamento parcelado ficará condicionada à análise exclusiva do **COMITENTE VENDEDOR**, que poderá exigir garantias adicionais, inclusive aval, fiança, seguro garantia, hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer outra modalidade juridicamente admitida que entenda suficiente para resguardar os interesses dos Espólios.
- 10.9 O inadimplemento de quaisquer parcelas autorizará a rescisão da venda, observadas as condições previstas no instrumento contratual firmado entre as partes, sem prejuízo da retenção das penalidades, multas e demais encargos contratualmente previstos.

11. DOS DÉBITOS E DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

- 11.1. Os imóveis encontram-se, nesta data, com os tributos municipais (IPTU) quitados até 2026 e sem eventuais restrições administrativas e/ou judiciais.
- 11.2. A conclusão da venda e transferência da titularidade precisam satisfazer a determinação judicial estabelecida para a venda do imóvel.
- 11.3. A assinatura da escritura se dará exclusivamente com o titular identificado no lance ganhador homologado ou venda direta homologada pelo leiloeiro no ato da licitação, não sendo permitido adicionar nomes de terceiros ou trocas.
- 11.4. A escritura pública definitiva de compra e venda somente será outorgada após a quitação integral do preço ajustado, bem como após o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo adquirente e obediência ao disposto no alvará judicial, expedido no processo de inventário, que permitiu a venda do imóvel.
- 11.5. Após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o arrematante tem 40 dias para realizar o devido registro da propriedade em seu nome do nome nas respectivas matrículas dos imóveis junto a Cartório de Imóveis e fornecer uma cópia do documento para o leiloeiro.
- 11.6. Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(s) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do **COMITENTE VENDEDOR**, escrituras, emolumentos cartorários, registrados, averbações de qualquer natureza, serviço de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipótese de situações enfiteúticadas não declaradas ao tempo da alienação.

12. PENALIDADES

- 12.1. O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do **ARREMATANTE**, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida a Leiloeiro 5% (cinco por cento) e a favor do **COMITENTE VENDEDOR** o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, à título de multa e ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o vendedor/leiloeiro emitir o título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, Decreto nº 21.981/32.
- 12.2. O **ARREMATANTE** que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais futuros.
- 12.3. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14.133, de 2021:

(...)

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

PENA - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

(...)

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

PENA - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

(...)

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

PENA - reclusão, de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

PARÁGRAFO ÚNICO. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1A participação no leilão obriga o **ARREMATANTE**, de forma definitiva e irrecorrível, acatar as disposições deste edital, não cabendo alegação do seu desconhecimento para eventual descumprimento das obrigações delas decorrentes.
- 14.2 Em nenhuma hipótese será aceita desistência por parte do **ARREMATANTE**.
- 14.3 O **COMITENTE VENDEDOR** e o **LEILOEIRO** se reservam ao direito de retirar a qualquer momento, antes e pós leilão, quaisquer lotes, ou partes desses, que vier a considerar alienáveis, bem como a seu exclusivo critério, não homologar lances vencedores.
- 14.4 Não acudindo interessados nos bens incluídos nesta licitação, o comitente poderá levá-los, no todo ou em parte, à venda direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de

- valor igual ou superior ao preço mínimo estabelecido, mantidas todas as condições preestabelecidas neste Edital.
- 14.5 Caso algum bem não receba lance na primeira data constante do anexo do edital, poderão receber lances nas demais datas.
- 14.6 O **ARREMATANTE** / interessado declara estar ciente que o **COMITENTE VENDEDOR** não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximidos de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.
- 14.7 Integram a este edital as condições para participação dispostas no portal www.gspleiloes.com.br.
- 14.8 Integram também as condições estabelecidas pelo **juízo da 1ª Vara De Sucessões e Ausências Da Comarca de Belo Horizonte/MG para a venda do imóvel no PROCESSO DE INVENTÁRIO (Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024), com destaque para a exigência para depósito integral do valor do lance em conta judicial.**
- 14.9 Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo Leiloeiro, através do telefone (11) 97553-2127 ou pelo e-mail gspleiloes@gspleiloes.com.br e escritório na Rua Silva Jardim, 787, B. Universitário, Itaúna/MG, CEP: 35681-159 (esquina com a Rua Idalina Dornas).
- 14.10 Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

14. CONSTAM NESTE EDITAL

- 14.1. Anexo I – Relação de lotes e bens
- 14.2. Anexo II – Condições de pagamento
- 14.3. Anexo III – Decisão Judicial
- 14.4. Anexo IV – Alvará Judicial – Autorização de venda

Belo Horizonte, 07 de julho de 2026.

ANEXO I

Comitentes Vendedores: Espólio de Darcy Lanza Dias e Espólio de Clélia Brina Dias, representados pelo Inventariante Sérgio Brina Aragon.

Descrição	Lance Inicial
Descrição: O imóvel destinado a venda é constituído por 21 terrenos aglutinados na mesma área localizada na cidade de Sete Lagoas/MG, no bairro Nossa Senhora das Graças, conforme descrito nas matrículas de nº 52.858 até nº 52.878, livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG.	R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais)

ANEXO II – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1) **Á vista:**

(*) A ESCRITURA DEFINITIVA SERÁ PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO INTEGRAL DO LANCE, REALIZADO EM CONTA JUDICIAL DO PROCESSO DE INVENTÁRIO (Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024), CONFORME ESTIPULADO PELO JUÍZO DA 1ª VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIAS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG, E CUMPRIDAS TODAS AS DETERMINAÇÕES DAQUELE JUÍZO.

2) **Parcelado mediante proposta:**

- Até 03 (três) parcelas (sinal + duas parcelas)
- A proposta parcelada dependerá de aprovação expressa do **COMITENTE VENDEDOR** e do cumprimento das determinações constantes do Alvará Judicial.
- A escritura definitiva será outorgada conforme as condições estabelecidas no instrumento de promessa de compra e venda aprovado pelo COMITENTE VENDEDOR, e atendendo todas as determinações estabelecidas pelo **juízo da 1ª Vara De Sucessões e Ausências Da Comarca de Belo Horizonte/MG para a venda do imóvel no PROCESSO DE INVENTÁRIO (Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024), com destaque para o depósito integral do valor do lance em conta judicial.**

ANEXO III – DECISÃO JUDICIAL
(Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte
AVENIDA AFONSO PENA, 2300, 7º andar, SAVASSI, Belo Horizonte - MG - CEP: 30130-007

PROCESSO Nº: 5433207-13.2009.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] INVENTÁRIO (39)

ASSUNTO: [Inventário e Partilha]

AUTOR: SERGIO BRINA ARAGON CPF: 356.295.336-49 e outros

RÉU: DARCY LANZA DIAS CPF: 000.446.956-91 e outros

DECISÃO

Vistos etc.

1 - Julgo boas as contas prestadas na petição de ID 10679180860, referentes ao alvará expedido para quitação dos débitos de IPTU dos imóveis inventariados, uma vez que restou devidamente comprovada a destinação dos valores para a finalidade autorizada por este Juízo.

2 - Retire-se o sigilo da petição de ID 10690180778.

3 - Reputo correta a linha sucessória apresentada na manifestação retro e determino que o plano de partilha seja elaborado em estrita observância à cadeia sucessória ali indicada.

Quanto ao ITCD, caso necessário, deverá o inventariante providenciar sua retificação, de modo que o lançamento tributário reflita fielmente a composição da partilha a ser homologada.

4 - Considerando que a alienação do bem contribuirá para a solução da divisão patrimonial e para o encerramento do presente inventário, defiro o pedido de venda formulado na petição de ID 10690180778.

O produto da alienação deverá ser integralmente depositado em conta judicial vinculada a estes autos, à disposição deste Juízo, junto ao Banco do Brasil – Agência Fórum.



Número do documento: 26060311385396600010686537910
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26060311385396600010686537910>
Assinado eletronicamente por: LEONARDO MACHADO CARDOSO - 03/06/2026 11:38:54

Num. 10690401241 - Pág. 1

Expeça-se o competente alvará judicial, devendo constar expressamente que:

a) a integralidade do preço da venda deverá ser depositada em conta judicial vinculada ao presente feito;

b) a escritura pública de compra e venda somente poderá ser registrada após a comprovação do depósito judicial integral do preço, sob pena de nulidade do ato;

c) tal condição deverá constar da própria escritura pública, a fim de dar ciência ao Cartório de Registro de Imóveis.

Na hipótese de aquisição mediante financiamento imobiliário, o depósito judicial deverá ser realizado tão logo sejam liberados os recursos pela instituição financeira, observando-se o cronograma previsto no respectivo contrato.

O alvará terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, ficando desde já autorizada sua renovação por igual período, caso necessária, mediante devolução do original aos autos e comprovação de que a alienação ainda se encontra em andamento.

Concluída a venda, deverá o inventariante prestar contas nos autos, instruindo sua manifestação com cópia da escritura pública de compra e venda e comprovante do depósito judicial do valor recebido.

Na mesma oportunidade, deverá o inventariante certificar-se do cumprimento de todas as determinações pendentes nos presentes autos, promovendo a juntada da documentação necessária à regular conclusão do feito.

Intime-se. Cumpra-se.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

LEONARDO MACHADO CARDOSO

Juiz(íza) de Direito

1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte



Número do documento: 26060311385396600010686537910
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26060311385396600010686537910>
Assinado eletronicamente por: LEONARDO MACHADO CARDOSO - 03/06/2026 11:38:54

Num. 10690401241 - Pág. 2

ANEXO IV – ALVARÁ JUDICIAL – AUTORIZAÇÃO DE VENDA
(Processo nº 5433207-13.2009.8.13.0024)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

ALVARÁ

PROCESSO nº 5433207-13.2009.8.13.0024

O Bel. **MARCO ANTÔNIO FEITAL LEITE**, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, etc...

Pelo presente **ALVARÁ**, extraído dos autos de **INVENTÁRIO** em face do espólio de **DARCY LANZA DIAS**, Hei por bem autorizar o(a) inventariante **SERGIO BRINA ARAGON**, CPF nº **356.295.336-49**, residente e domiciliado(a) nesta Capital, pessoalmente, a **ASSINAR** escritura pública definitiva de compra e venda, a **TRANSMITIR** a posse, domínio, direito e a ação; e **RESPONDER** por evicção e eventuais vícios redibitórios, em NOME do espólio de **DARCY LANZA DIAS**, CPF nº **000.446.956-91**, formalmente, referente ao bem imóvel a seguir descrito: "Lote 01, matrícula 52.858, índice cadastral 01.27.01.034.0541.001; Lote 02, matrícula 52.859, índice cadastral 01.27.01.034.0551.001; Lote 03, matrícula 52.860, índice cadastral 01.27.01.034.0561.001; Lote 04, matrícula 52.861, índice cadastral 01.27.01.034.0619.001; Lote 05, matrícula 52.862, índice cadastral 01.27.01.034.0629.001; Lote 06, matrícula 52.863, índice cadastral 01.27.01.034.0639.001; Lote 07, matrícula 52.864, índice cadastral 01.27.01.034.0649.001; Lote 08, matrícula 52.865, índice cadastral 01.27.01.034.0659.001; Lote 09, matrícula 52.866, índice cadastral 01.27.01.034.0669.001; Lote 10, matrícula 52.867, índice cadastral 01.27.01.034.0679.001; Lote 11, matrícula 52.868, índice cadastral 01.27.01.034.0689.001; Lote 12, matrícula 52.869, índice cadastral 01.27.01.034.0699.001; Lote 13, matrícula 52.870, índice cadastral 01.27.01.034.0709.001; Lote 14, matrícula 52.871, índice cadastral 01.27.01.034.0719.001; Lote 15, matrícula 52.872, índice cadastral 01.27.01.034.0729.001; Lote 16, matrícula 52.873, índice cadastral 01.27.01.034.0740.001; Lote 17, matrícula 52.874, índice cadastral 01.27.01.034.0751.001; Lote 18, matrícula 52.875, índice cadastral 01.27.01.034.0771.001; Lote 19, matrícula 52.876, índice cadastral 01.27.01.034.0800.001; Lote 20, matrícula 52.877, índice cadastral 01.27.01.034.0830.001; Lote 21, matrícula 52.878, índice cadastral 01.27.01.034.0868.001; todos localizados na Rua Marisol, do Bairro Nossa Senhora das Graças, cidade de Sete Lagoas/MG, com metragem, limites e confrontações especificados nos respectivos Registros acima, registrados no Livro 2, do Registro Geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG".

CONDIÇÕES: O produto da alienação deve ser integralmente depositado em conta judicial, à disposição deste juízo no Banco do Brasil – Agência Fórum.

A escritura pública somente poderá ser registrada mediante comprovação do depósito judicial citado, sob pena de nulidade do ato. Essa condição deverá constar na escritura pública a fim de dar conhecimento ao Cartório de Registro de Imóveis.



Número do documento: 26070316584631800010704276599
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070316584631800010704276599>
Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO FEITAL LEITE - 03/07/2026 16:58:46

Num. 10708145580

Em caso de utilização de financiamento imobiliário para a aquisição do bem, o depósito judicial deverá ser realizado após o devido trâmite previsto no contrato celebrado com a instituição bancária.

O alvará terá prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, ficando desde já autorizada sua renovação por idêntico prazo em caso de vencimento, desde que devolvido aos autos o alvará original.

Concluída a venda, deverá o(a) Inventariante prestar contas, e requerer o que de direito, instruindo-as com cópias autênticas da escritura de compra e venda do bem alienado e o recibo do depósito judicial.

No uso dos poderes conferidos pelo presente **ALVARÁ**, serão praticados todos e quaisquer atos que se tomarem precisos ou implícitos ao seu cabal desempenho, embora não aqui expressamente consignados.

CUMPRA-SE.

Dado e passado nesta Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, data da assinatura eletrônica. Eu, (Bel. Luiz Cristiano Brant Pinheiro),
Gerente de Secretaria, conferi.

MARCO ANTONIO FEITAL LEITE

JUIZ DE DIREITO

(assinado digitalmente)



Número do documento: 26070316584631800010704276599
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070316584631800010704276599>
Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO FEITAL LEITE - 03/07/2026 16:58:46

Num. 10708145580 - Pág. 2