

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dr., Nilton José Gomes Júnior, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinícius da Silva - Matrícula 107 JUCEMG com endereço na Rua Tiradentes, 765 Sala 401 Centro Montes Claros/MG com endereço eletrônico www.marcusviniciusleiloes.com.br, Email: marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br - Telefones:(38)3221-5324/99125-4664/99909-7240 a realizar 1º e 2º Leilão eletrônico através da plataforma eletrônica www.marcusviniciusleiloes.com.br. Cumprimento de Sentença – Títulos de Crédito. **Processo: 2728735-78.2009.8.13.0433 – Requerente:** Edelzita Rocha Lessa Trindade – **Requerido:** Incorporadora Arruda Eireli – ME. **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **28/04/2022** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **12/05/2022** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). Não tendo comprador no primeiro leilão será realizado o **Segundo Leilão ONLINE** com início dos lances no dia **13/05/2022** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **27/05/2022** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **No primeiro leilão o bem poderá ser vendido por valor igual ou superior ao da avaliação judicial e no segundo leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior à 50% (cinquenta por cento) da avaliação Judicial. conforme Artigo: 891 NCP.** Ficam os executados e o exequente devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** Um imóvel urbano com área de 11.647,72 M2, situado à Rua Ellis Chamone, Bairro: São Judas Tadeu, Montes Claros – MG, Registrado no Cartório do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros – MG, matrícula: 31.503 fls: 154, livro: 2-1-BG. OBS: No referido imóvel há uma construção inacabada, aparentemente sem valor comercial. **Valor Total da Avaliação: R\$ 3.261.361.00 (Três Milhões, Duzentos e Sessenta e Um Mil e Trezentos e Sessenta e Um Reais),** conforme Auto de Penhora e Avaliação Judicial. OBS: Consta dos autos a existência de indisponibilidade, arresto e penhora sobre o imóvel de matrícula: 31.503, dos seguintes processos: 0433.11.010973-6 (1ª Vara Cível) – 0433.11.0126490 (3ª Vara Cível) – 0433.11.024.296-6 (5ª Vara Cível) – 0433.11.022630-8 – 0433.11.031216-5 (2ª Vara Cível) – 0433.11.016597-7 (1ª Vara Cível) – 0433.12.028551-8 (2ª Vara Cível) – 0433.12.021308-0 (2ª Vara Cível) – 0433.12.021339-5 (2ª Vara Cível) – 0433.11.012718-3 (3ª Vara Cível) – 0433.12.022290-9 (3ª Vara Cível) – 0125880-44.2011.8.13.0433 (1ª Vara Cível) - 0433.11.01.2658-1 (5ª Vara Cível) – 00015127920115030145 (3ª Vara do Trabalho de Montes Claros) – 0433.16.0129881 (1ª Vara Empresarial) – 0219121-72.2011.8.13.0433 (4ª Vara Cível) – 0433.09.2728735 (3ª Vara Cível) – 5012450-53.2016.8.13.0433. **Condições do pagamento:** O arrematante deverá efetuar o valor da arrematação em até 03 dias contados da data de realização do leilão conforme Artigo 885 NCP, por depósito judicial Artigo 892 NCP. A guia judicial será enviada ao arrematante por este leiloeiro via email. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito conforme o artigo: 895 NCP. Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação judicial, até o início do segundo proposta de aquisição do bem por valor

que não seja considerado vil, conforme Artigo: 891 NCPC, a proposta conterà em qualquer hipótese oferta de pagamento e pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 15 (quinze) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu à arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Tendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida sempre à de maior valor e em iguais condições o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação à prazo os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite do seu crédito, e os subseqüentes ao executado. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante através de depósito em conta bancária fornecida por este leiloeiro. **Condições Gerais:** Após efetuar o pagamento do valor da arrematação, o arrematante enviará ao leiloeiro a cópia da guia do valor da arrematação que será juntado nos autos do processo, enviando também as cópias do depósito do valor da comissão do leiloeiro. O interessado em participar do leilão deverá vistoriar previamente os bens que serão vendidos no estado em que se encontram, não cabendo qualquer reclamação posterior. Havendo débito de IPTU será de responsabilidade do arrematante. Poderão ofertar lances P.F (CPF) e P.J (CNPJ). Os interessados em participar do leilão através da plataforma: www.marcusviniciusleiloes.com.br deverão fazer o cadastro com antecedência mínima de 02(dois) dias úteis para a habilitação até às 17:00 horas nas datas que antecedem os leilões. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site deste leiloeiro. Não será de responsabilidade deste leiloeiro eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venha a ocorrer durante o leilão. Para participar dos leilão os interessado deverão ter dos cadastros aprovados. Na sucessão de lances a diferença entre os lances do leilão deverão ser ofertados conforme o valor do incremento fixado no site deste leiloeiro. Todos os lances serão registrados. O bem será arrematado pelo participante do leilão que oferecer maior lance, não será permitido lance inferior ao valor estabelecido neste edital. Outras informações que se façam necessário poderão ser obtidas junto ao leiloeiro. A falta dos pagamentos referente ao valor da arrematação e comissão o arrematante ficará sujeito às penalidades previstas em lei. Após a comprovação efetiva dos pagamentos e aperfeiçoada a arrematação, será expedida a carta de arrematação conforme art.

903 NCPC e a ordem de entrega dos bens pelo MM Juiz. E para conhecimento de todos o MM Juiz mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei e fixado no local de costume. Montes Claros, 14 de Março de 2.022. As) Dr., Nilton José Gomes Júnior - Juiz de Direito.