

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Nilton José Gomes Júnior, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e Execuções Penais da Comarca de Salinas/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 eletrônico www.marcusviniciusleiloes.com.br. **Processo: 0015986-66.2018.8.13.0570 – Requerente: Ivani da Paixão Pereira de Oliveira – Inventariado: Fernando Cesar Alves Batista - Classe: Cível, Inventário (39). O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **05/03/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **19/03/2024** 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 **20/03/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **03/04/2024** 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, havendo o segundo leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial. Conforme artigo: 891 do NCPC.** Fica o Requerente e o Inventariado devidamente intimado através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** *Um imóvel urbano tipo sobrado residencial, dois pavimentos, com entradas separadas, edificado num terreno medindo 10 metros de frente e 21 metros de comprimento, localizado na Rua Carlos Castor de Araújo nº 314, Bairro: Floresta, nesta cidade, no pavimento térreo: a construção possui uma sala de star com dois ambientes, cozinha revestida em cerâmica, com base para armários em granito e com sala de jantar anexa, um banheiro social revestido em cerâmica, não possui chuveiro e nem box, dois quartos, uma suíte com banheiro revestido em cerâmica, não possuindo box e chuveiro, não possui portas internas nos cômodos, janelas e portas externas de vidro e metal, laje batida, acabamento em reboco sem pintura, piso em cerâmica com detalhes em granito. No segundo pavimento: há um acesso por escada com acabamento em granito, metal e vidro temperado, uma área de circulação, uma sala de star, uma cozinha revestida em cerâmica, com armários e acabamento em granito e vidros temperados, uma sala de jantar anexa, um banheiro social revestido em cerâmica, dois quartos com armários simples, uma suíte com banheiro revestido em cerâmica, não possuindo box e chuveiro, closet em alvenaria sem acabamento, portas internas em ferro e madeira, janelas em vidro temperado, acabamento em reboco sem pintura, piso em cerâmica com detalhes em granito, possui uma ampla área de serviço, parcialmente revestida em cerâmica e forro em PVC. O imóvel possui ainda uma garagem e a sua cobertura é telhado comum. Escritura pública lavrada às fls: 056, do livro:144, do 1º CRI de Salinas - MG. **Valor Total da Avaliação: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais).** Conforme Auto de Avaliação Judicial. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas de realização dos leilões e a existência de débitos tributários e outros. **Condições de***

Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas, contados da data de realização do leilão através de depósito bancário judicial, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) 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 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. Que serão admitidas propostas de aquisição dos bens em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior à 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC. **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 judicial fornecida por este leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas, contados da data de realização do leilão. Havendo acordo, remição ou pagamento dos bens após a arrematação dos bens o executado pagará ao leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens. Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão), no equivalente à 2% (dois por cento), 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. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 881 – 882 – 883 – 884 – 885 – 886 – 887 - 891 – 897 – 895 e 903 do CPC. 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. Os interessados em participar do leilão através da plataforma: www.marcusviniciusleiloes.com.br deverão fazer o cadastro com antecedência mínima de 2(dois) dias úteis para a habilitação até às 17:00 horas nas datas que antecedem os leilões e deverão vistoriar previamente os bens que serão vendidos nos estado em que se encontram. Não cabendo qualquer reclamação posterior. Poderão ofertar lances P.F (CPF) e P.J (CNPJ). Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site deste leiloeiro. Não serão de responsabilidade deste leiloeiro eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venha a ocorrer durante o leilão. Para participar do leilão os interessados deverão ter os 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 em local de costume. Salinas, 06 de dezembro de 2.023. As) Dr. Nilton José Gomes Júnior- Juiz de Direito.