

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: 0013100-65.2016.8.13.0570 – Exequirente: Banco Bradesco S/A - Executado: Janete Martins Ferreira Silva, Francino Berto da Silva – Execução de Título Extrajudicial (12154) – Cédula de Crédito Rural. O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia 19/04/2023 a partir das 08:00 horas e encerramento no dia 03/05/2023 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 04/05/2023 a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia 18/05/2023 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 NCPC. Fica o executado e o exequente devidamente intimado através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** Uma parte de terras no local denominado Fazenda Riacho do Rancho, no Município de Rubelita e comarca de Salinas – MG, com área documental de 65,75 hectares (conforme certidão do CRI local, anexa) em terrenos de carrascos, chapadas e partes empastadas, possui uma casa sede construída em alvenaria de tijolo, piso em ardósia, coberta de telhas e madeiras serradas, com 07 cômodos e 01 banheiro – 01 casa de colono em alvenaria de tijolo, piso de cimento batido, coberta com telhas e madeira roliça, possuindo 07 cômodos, 01 caixa d'água construída em alvenaria com capacidade de 100 M3, um curral de madeira com duas divisões, um curral de madeira com três divisões, bebedouros, cercada com postes de madeira e arame farpado, 01 poço artesiano, barragem/reservatório de água. Com as confrontações constantes da certidão do CRI desta comarca, nos autos, Escritura de Compra e Venda de 04 de Setembro de 2.014, do livro: 223-N, fls: 142/143, matrícula: 1.785, Registro: R-5-1.785. **Valor Total da Avaliação: R\$ 390.000,00 (Trezentos e Noventa Mil Reais).** Conforme laudo 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. Caberá ao interessado na arrematação do bem verificar a existência de débitos tributários e outros. **Valor de arrematação:** O pagamento da arrematação deverá ocorrer em 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial, conforme artigo: 892 NCPC, 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 à 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 artigo: 897 do CPC. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior à 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 artigo: 895 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 caso de adjudicação o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação será paga ao leiloeiro pelo Exequente. Havendo acordo ou remição será pago ao leiloeiro pelo Executado 2% (dois por cento) do valor da avaliação. 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. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 886 - 891 – 892 – 895 – 897 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, 23 de Fevereiro de 2.023. As) Dr. Nilton José Gomes Júnior - Juiz de Direito.