

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: 0028833-37.2017.8.13.0570 – Requerente: Harley Fernando Oliveira Costa e outros – Requerido: Maria Vilma Marques de Aguiar Santana e outros.** Classe: Cível, Cumprimento de Sentença (156). **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **03/04/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **17/04/2024** 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 **18/04/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **02/05/2024** 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 NCPC.** Fica os Requerentes e Requeridos intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente.

Descrição do bem: *Um imóvel rural denominado Fazenda Salitre, com área de 103,1843 ha, localizado no município de Araçuaí – MG, registrado no CRI desta comarca sob o nº de matrícula: 31.431, livro: 2-RG, situado à margem do Rio Araçuaí, confrontando com Djanani Maria Tanure e Augusto Alves de Oliveira, sendo terras com benfeitorias de cercas de arame liso, aproximadamente 40 (quarenta) hectares de área irrigada com pastagem, área de lavoura e fruticultura, 02 pontos de energia elétrica trifásico de 75 e 50 KVA, usina de geração de energia solar de 75 KVA, fabrica de derivados de leite, curral, casa sede com seis comodors e duas áreas, três casas para colonos, poço artesiano em funcionamento. Área toda funcional.* **Valor Total da Avaliação: R\$ 1.900.000,00 (Um Milhão e Novecentos 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 e a existência de débitos tributários e outros. **Valor de arrematação:** O pagamento da arrematação deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas após a data de encerramento do leilão através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro através de e-mail, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo que 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 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 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 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 em até 24 (vinte e quatro) horas após a data de encerramento do leilão através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro através de e-mail. 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 no equivalente à 2% (dois por cento), do valor de avaliação do bem, devida pelo exequente, no caso de extinção do processo por adjudicação tardia, remição ou transação entre as partes. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme os artigos: 881 – 882 – 885 - 886 – 887 – 889 – 891 - 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.marcusvinciusleiloes.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 de 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 janeiro de 2.024. As) Dr. Nilton José Gomes Júnior - Juiz de Direito.

