

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE** - Dra. Cibele Maria Lopes Macedo, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros - MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinicius da Silva – matrícula 107 JUCEMG, com endereço à Rua Tiradentes 765 – sala: 401, centro, Montes Claros – MG, com endereço eletrônico: [www.marcusviniciusleiloes.com.br](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) e email: [marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br](mailto:marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br) – telefone: (38) 3221 5324 – 99125-4464, 99909-7249 a realizar 1º e 2º leilão eletrônico através da plataforma eletrônica: [www.marcusviniciusleiloes.com.br](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) **Processo: 2225967-13.2007.8.13.0433 – Exequirente: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Executado: Warmillon Fonseca Braga – Classe: Cível – Execução de Título Extrajudicial (12154).** **Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **18/11/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **02/12/2024** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF), para recebimento dos lances. Não tendo comprador no primeiro leilão será realizado o **Segundo Leilão ONLINE** com início dos lances no dia **03/12/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **17/12/2024** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **no primeiro leilão os bens serão vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação juntado no processo, havendo o segundo leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação juntado no processo, conforme artigo: 891 do CPC.** Fica o Exequirente e o Executado devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição dos Bens: Uma propriedade agropastoril, muito bem localizada, com fácil acesso à rodovia BR 135, composta por terras de várias categorias, com predomínio de terras planas, com área global de aproximadamente 484 hectares (100 alqueires), situada na localidade denominada Boqueirão ou Taquaril, Distrito de Miralta - Montes Claros – MG, matrícula: 1.319 – 2º CRI de Montes Claros – MG, com as seguintes benfeitorias: grandes áreas de pastagens e plantações de pés de manga do tipo Thomy, Uma casa sede com 165 M2, Uma casa de colono com 52,30 M2, Uma casa cantina com 70 M2, Duas casas colono com 52 M2, Escritório com aproximadamente 42 M2, Um depósito com 110 M2, Um galpão aberto com 180 M2, Um galpão com 420 M2, Um abrigo para motobombas com 70 M2, Um abrigo para motobombas com 12 M2, Um abrigo para motobomba com 30 M2, Uma caixa d'água com 15 M3, Uma caixa d'água com 32 M3. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.445.000,00 (Quatro Milhões e Quatrocentos e Quarenta e Cinco Mil Reais).** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a realização dos leilões e a existência de débitos tributários e outros. Consta indisponibilidade na transferência do imóvel rural, matrícula: 1.319 2º CRI de Montes Claros – MG nos seguintes Processos: **Processo: 0512-13002633-3** Primeira Vara Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 0032786-28.2013.8.13.0512** Fórum da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 0512-13.00.6024-1** Primeira Vara Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 0512-15.00.2113-1** Primeira Vara

Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 30564.220164013807** Tribunal Regional Federal da Primeira Região – **Processo: 0512-1600.8424-4** Primeira Vara Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 0191988-2017.4.01.3807** TRF1 – Tribunal Regional Federal Primeira Região de Montes Claros – MG – **Processo: 255724-201740.13807** TRF1 Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Montes Claros – MG – **Processo: 0512-1800.4264-4** Primeira Vara Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 1000459-49.2017.4.01.3807** TRF1 Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Montes Claros – MG – **Processo: 0045068-25.2018.8.13.0512** – Primeira Vara Cível da Comarca de Pirapora – MG – **Processo: 1000582-47.2017.4.01.3807** Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Montes Claros – MG – **Processo: 1004580-72.2023.4.06.3807** TRF6 Tribunal Regional Federal da Sexta Região de Montes Claros – MG – **Processo: 1000472-34.2022.4.06.3807** TRF6 Tribunal Regional Federal da Sexta Região de Montes Claros – MG. **Condições de Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação de forma imediata através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro via e-mail, ou no prazo de até 15 (quinze) dias, com o oferecimento de caução. A aquisição poderá ocorrer ainda, em prestações, por se tratar de bem imóvel, mediante o pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca a recair sobre o próprio bem. A venda à prazo será conforme o artigo: 895 do CPC. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante de forma imediata, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. Em caso de acordo, remição ou pagamento após a arrematação do bem, o executado pagará ao leiloeiro a comissão no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 891 – 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. 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. Poderão ofertar lances P.F (CPF) e P.J (CNPJ). Os interessados em participar do leilão através da plataforma: [www.marcusvinciusleiloes.com.br](http://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. 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 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 pela MMA. Juíza. E para conhecimento de todos a MMA. Juíza mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei e fixado em local de costume. Montes Claros – MG, 05 de novembro de 2.024. As) Dra., Cibele Maria Lopes Macedo – Juíza de Direito.