

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dr. Geraldo Andersen de Quadros Fernandes, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Francisco Sá - 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 e email: 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 **Processo: 5000883-62.2021.8.13.0267** – **Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Executado: Josias Lopes Gusmão** – Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154). **Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **03/06/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **17/06/2024** 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 **18/06/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **02/07/2024** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **no primeiro leilão o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação judicial, havendo o segundo leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior a 60% (Sessenta por cento), da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** Fica o Exequente e o Executado devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** *Um imóvel rural desmembrado de maior área, com área de 48,40 ha, ou seja 10 (dez) alqueires geométricos, situado na Fazenda “Riacho dos Carneiros”, lugar denominado “Mamui”, deste Município e Comarca de Francisco Sá e dentro dos seguintes limites: começam no marco cravado nos limites deste, com Jurandi Oliveira da Silva. Daí limitando com este rumo 46° 00 N. O, numa distância de 450,00 metros, até um marco divisor entre estes. Daí limitando ainda com Jurandi Oliveira Silva, rumo 45° 00 S. O., na distância de 870,00 metros, até o marco na cancela, nos limites deste. Daí rumo à direita limitando com o próprio Josias Lopes Gusmão, por cerca, margeando uma estrada, na distância de 736,00 metros, até o marco divisor deste, com Divino Gonçalves Lopes Neto. Daí, rumo N. E. limitando com este na distância de 390,00 metros, até um marco, que divide estes. Daí, rumo 52° 00 N. O., limitando com Divino na distância de 280,00 metros, vai a outro marco divisor destes. Daí rumo 45° 00 N. E., ainda limitando com Divino Gonçalves Lopes Neto, na distância de 500,00 metros, ano marco que divide estes, com Jurandi Oliveira da Silva, ponto inicial desta descrição. Proprietário: Josias Lopes Gusmão. Título de Domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 08/11/1984, lavrado às fls: 93/94v, do livro nº 35, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Francisco Sá – MG. Registro Imobiliário: R-1, matrícula: 2.324, datado de 27/11/1984, às fls: 38, do livro nº 2.I, do CRI de Francisco Sá - MG. **Valor Total da Avaliação: R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).** Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Depositário: Josias Lopes Gusmão, endereço: Fazenda Riacho dos Carneiros – Zona Rural – Francisco Sá - MG.** O bem será vendido*

no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a realização dos leilões. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Condições de Pagamento:** O pagamento do valor da arrematação deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, por depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. A venda poderá ser feita em prestações conforme 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 em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, através de depósito bancário judicial. Em caso de acordo, remissão 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: 886 – 887 – 889 – 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 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 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. Francisco Sá – MG, 25 de abril de 2.024. As) Dr., Geraldo Andersen de Quadros Fernandes – Juiz de Direito.

