

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE** – Dra., Gicélia Milene Santos , MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Janaúba - 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](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br), Email: [marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br](mailto: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](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br). – **Processo: 0172859-97.2003.8.13.0351** – **Requerente: José Leoncio Júnior – Requerido: Ademar José de Sá – Classe: Cível, Cumprimento de Sentença (156). O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **19/08/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **02/09/2024** 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 **03/09/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **17/09/2024** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **No primeiro leilão os bens poderão ser vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação judicial, havendo o segundo leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior à 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação Judicial, conforme Artigo: 891 NCCP.** Fica o Requerente e o Requerido devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição dos bens:** **(A)** *Um imóvel urbano localizado na Av. Maurício Augusto de Azevedo n° 61 – Bairro: centro, nesta, com área total de 156,80 M2, de propriedade da empresa Vidromac – Vidros e Materiais de Construção Ltda – CNPJ: 19.824.895/0001-07, com a seguinte benfeitoria: ponto comercial n° 61, com 02 portas de aço, aproximadamente 05 metros de frente, cobertura de laje e telha de amianto, teto rebaixado com gesso, piso de pedras diversas, com área de 156,80 M2 de construção, matrícula: 24.138 de 24/10/2019, livro: 02, ficha: 01, CRI de Janaúba – MG, avaliado em R\$ 407.680,00* - **(B)** *Imóvel urbano localizado na Av. Maurício Augusto de Azevedo - Bairro: centro, nesta, com área total de 459,20 M2, de propriedade da empresa Vidromac – Vidros e Materiais de Construção Ltda – CNPJ: 19.824.895/0001-07, com as seguintes benfeitorias: ponto comercial n° 65, com 01 porta de aço dupla, aproximadamente 05 metros de frente, piso de cerâmica, cobertura de telha de amianto e forro de PVC, com aproximadamente 120,00 M2 de construção – ponto comercial n° 67, com 01 porta de aço dupla, aproximadamente 04 metros de frente, piso de cerâmica, cobertura de telha de amianto e forro PVC, com área aproximada de 120,00 M2 de construção – ponto comercial n° 69, com aproximadamente 02 metros de frente, 01 porta de aço, piso de cerâmica, cobertura de telha de amianto e forro de PVC, com aproximadamente 70,00 M2 de construção – Um apartamento com área aproximada de 36,00 M2, 01 rampa para lavar carros, 03 áreas cobertas de telhas de zinco. Matrícula: 24.137 de 24/10/2019, livro: 02, ficha: 01, CRI de Janaúba – MG, avaliado em R\$ 919.680,00. Valor total da Avaliação: R\$ 1.327.360,00 (Um Milhão, Trezentos e Vinte e Sete Mil e Trezentos e Sessenta Reais).* Conforme auto de avaliação judicial. **Depositário: Ademar José de Sá – endereço: Av. Maurício Augusto de Azevedo n° 61 ou 65 – Bairro: centro – Janaúba – MG.** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram 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 da arrematação em até 03 (três) dias contados da data de realização do leilão, artigo 885 NCPC, por depósito judicial Artigo: 892 NCPC, através de depósito judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro. O pagamento poderá ser efetuado no montante de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem até 30 (trinta) dias, mediante caução (cheque ou outro), e o restante em até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas à serem pagas nos meses subsequentes, conforme 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 através de depósito judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro, em até 03 (três) dias 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. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme os artigos: 885 – 891 – 892 – 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](http://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 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 no local de costume. Janaúba/MG 13 de junho de 2.024. As) Dra. Gicélia Milene Santos - Juíza de Direito.