

**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 – Exequente: 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 **02/10/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **16/10/2024** 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 **17/10/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **31/10/2024** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **no primeiro leilão os bens serão vendidos por valor igual ou superior ao da avaliação judicial, havendo o segundo leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior à 75% (setenta e cinco 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 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 grandes áreas de pastagens e plantações de pés de manga do tipo Thomy, avaliada em R\$ 35.000,00 o alqueire, totalizando o valor de R\$ 3.500.000,00 - OBS: valor referente apenas à terra nua, desconsideradas as plantações de pés de mangas existentes, as quais não foram avaliadas em razão da falta de conhecimento técnico específico deste oficial - Uma casa sede ampla, de alvenaria, sem laje, com telhado colonial, medindo aproximadamente 165 M2, composto por uma sala com cozinha conjugadas, cinco cômodos e uma área com churrasqueira, avaliada em R\$ 200.000,00 – Uma casa de colono, construção em alvenaria, com área de 52,30 M2 com dois quartos e banheiro, sem laje e com telhado colonial, avaliada em R\$ 80.000,00 – Uma casa cantina de cinco cômodos sem laje e com telhado colonial, de aproximadamente 70 M2, avaliada em R\$ 90.000,00 – Duas casas de colono, construção em alvenaria, piso cimento, com área de 52 M2, avaliadas em R\$ 160.000,00 – Um escritório de aproximadamente 42 M2, com três cômodos e uma área, construção em alvenaria, piso em cimento e cobertura de telhado colonial, avaliado em R\$ 65.000,00 – Um depósito de aproximadamente 110 M2, em alvenaria e blocos, piso em cimento e cobertura de telhado de zinco, avaliado em R\$ 60.000,00 – Um galpão aberto*

de aproximadamente 180 M2, com cobertura de telhado de amianto, avaliado em R\$ 80.000,00 – **Um galpão de bloco de cimento para armazenamento de grãos com área total de aproximadamente 420 M2, avaliado em R\$ 150.000,00** – Um abrigo para motobombas, de aproximadamente 70 M2, aparentemente mede 35 M2, piso de chão batido, cobertura de telhado colonial, construção bastante deteriorada, avaliado em R\$ 15.000,00 – **Um abrigo para motobombas, de aproximadamente 12 M2, cobertura de telhas francesas, avaliado em R\$ 2.000,00** – Um abrigo para motobombas, de aproximadamente 30 M2, cobertura de telhado colonial, construção bastante deteriorada, avaliado em R\$ 15.000,00 – Uma caixa d'água tipo taça com água na coluna, capacidade de 15 M3 ou 15.000 litros. Avaliada em R\$ 18.000,00 – **Uma caixa d'água, suspensa construção em alvenaria capacidade de 32 M3, avaliada em R\$ 10.000,00** – Uma carreta tração mecanizada para 4 toneladas, somente o chassi e as rodas bastantes desgastados pela ação do tempo, avaliado em R\$ 2.400,00 – Um pulverizador Jacto 2000 litros, com aspecto de muito mal conservado, avaliado em R\$ 9.000,00 – **Dois bombas de lubrificar sem marca aparente e em péssimas condições, avaliadas cada uma em 150,00** – Um trator Valmet 68 ID, ano: 1982, sem funcionamento e sem roda avaliado em R\$ 10.000,00 – Um trator de pneus Massey Ferguson 275, ano: 1992, Chassi: 3711347 A5 (não identificado), avaliado em R\$ 60.000,00 . Valor total da Avaliação: R\$ 4.526.700,00 (Quatro Milhões, Quinhentos e Vinte e Seis Mil e Setecentos Reais). Consta no edital somente os bens que foram avaliados conforme Auto de Avaliação Judicial, ID: 10102395754. 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.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. 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, 16 de agosto de 2.024. As) Dra., Cibele Maria Lopes Macedo – Juíza de Direito.