

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Filippe Luiz Perottoni, MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Monte Azul - MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinicius 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: 0065428-27.2004.8.13.0429 – Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Executado: Antônio Bezerra dos Anjos e outros – Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154) – Assunto: Espécies de Contratos. O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia **16/10/2024** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **30/10/2024** 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 **31/10/2024** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **14/11/2024** 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 do NCPC.** Fica o Exequente e os Executados devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** *Um imóvel rural (fazenda), denominado Fazenda Furado do Cristino, atualmente Ouro Branco, com área de 322,61 ha, como terra nua. Localização: Comunidade de Barra, zona rural do Município de Mato Verde – MG, com as seguintes benfeitorias: 244,00 ha, de pastagens cultivadas, uma casa sede com área de 140 M2, construída em alvenaria, piso cimentado e coberta de telhas coloniais, uma cozinha anexa a casa sede, construída em alvenaria com área de 6 M2, uma casa com área de 49 M2, construída em alvenaria, um galpão com área construída de 78 M2 construído em alvenaria, piso de tijolos, contendo casa de 3x5x6mts, curral com área de 2.056 M2 construído de madeira serrada e madeira lavrada, com seis divisões (seringa, tronco, embarcadouro e áreas cobertas 60 e 366 M2 com piso calçado e cobertura de telhas coloniais), um reservatório em alvenaria com capacidade para 27 M3 de água, um reservatório em alvenaria com capacidade para 188 M3 de água, um bebedouro em alvenaria com capacidade para 10 M3, 18 km de cercas de arame liso, um silo trincheira revestido com capacidade de 432 M3, um silo trincheira sem revestimento com capacidade de 450 M3, um poço tubular com capacidade de 19 M3/hora e cinco tanques escavados. Título de Domínio E. P. C. V. matrícula: 8.083, fls. 136 livro: 2-A-F em 24/10/2002. Que se encontra hipotecado em 1º e 2º grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, de propriedade do interveniente hipotecante Antônio José de Freitas – CPF: 034.718.456-15 e de sua esposa Dona Petronilia Silveira de Freitas, que avalio em R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais) por hectare com suas benfeitorias. Valor Total da Avaliação R\$ 4.839.150,00 (Quatro Milhões, Oitocentos e Trinta e Nove Mil e Cento e Cinquenta Reais).* Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Depositário: Aldo de Freitas Silveira.** 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. **Condições de Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas, contados da data de realização do leilão através de depósito bancário judicial, ou no prazo de 15 (quinze) dias

úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) horas em depósito judicial, do equivalente a 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 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015. Que serão admitidas propostas de aquisição dos bens em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a 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 art. 895 do CPC. **Taxa do Leilão:** O valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da comissão será paga ao leiloeiro pelo arrematante à vista, através de depósito bancário judicial. Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão), no equivalente à 2% (dois por cento), do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 881 – 882 – 884 – 885 – 886 – 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.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 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. Monte Azul/MG, 10 de setembro de 2.024. As) Dr. Filippe Luiz Perottoni- Juiz de Direito.