

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Danilo Soares Cordeiro, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e Execuções Penais da Comarca de Salinas/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, 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: 5002890-83.2024.8.13.0570**

Autor: Banco do Nordeste do Brasil S/A - Réu: Claudio José Pereira de Assis – Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154) – Assunto: Cédula de Crédito Bancário. **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **18/11/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **02/12/2025** 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 **03/12/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **17/12/2025** 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 CPC.** Fica o Autor e o Réu devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** *Um terreno para construção com área de 374,67 M2, onde encontra-se edificado uma pequena casa de alvenaria em construção simples, com acabamento em pintura, telhado em madeira e telhas, possuindo: dois quartos, uma sala, uma cozinha um banheiro parcialmente revestido, possui água encanada e luz elétrica, piso em cerâmica, janelas e portas de ferro, localizado na Rua Progresso nº 25 – Povoado de Nova Fátima, Salinas – MG, com título de legitimação de lote urbano, mediante procedimento discriminatório administrativo nº 523474 emitido pelo ITER/MG. Valor Total da Avaliação: R\$ 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Reais. Conforme Auto de Avaliação Judicial. Depositário: Claudio José Pereira de Assis, endereço: Rua Progresso nº 23, Povoado de Nova Fátima, 56 KM – Salinas – MG.* 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 referente ao valor da arrematação em

até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, por depósito judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente à 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e o restante 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 de 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. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior à 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:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. Será devida a remuneração do leiloeiro no equivalente à 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem, devida pelo exequente, no caso de extinção do processo por adjudicação tardia, remição ou transação entre as partes. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 881 – 882 – 883 – 884 – 885 – 886 – 887 – 889 - 891 - 895 - 897 e 903. 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. Salinas/MG, 13 de outubro de 2.025. As) Dr. Danilo Soares Cordeiro - Juiz de Direito.