

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dra., Priscila de Fátima Barbosa Pinto, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Brasília de Minas - 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: 0044133-75.2013.8.13.0086 – Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Cédula de Crédito Bancário - **Exequente:** Banco do Nordeste do Brasil S/A e **Executado:** Rony Eduardo Lima Magalhães. **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **12/01/2026** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **26/01/2026** 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 **27/01/2026** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **10/02/2026** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **No primeiro leilão o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação judicial, no segundo leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.** Fica o executado e o exequente devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** Um lote de terreno nº 17, da quadra: 06, com área de 360 M2, limitando pela frente com a praça, pelo lado direito com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e pelos fundos com à rua do quarteirão nº 06, imóvel este localizado á 16 metros pelo lado esquerdo com a Rua Alberto Veloso e 94 metros pelo lado esquerdo com a Rua Alberto Batista, ambos situados no distrito de Bentópolis de Minas, Município de Ubai – MG, registrado sob número: R-2, da matrícula: 4.349, datado de 21/12/2006, do livro 02 RG do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília de Minas – MG. OBS: sobre o referido imóvel existe um cômodo comercial com área construída de 91 M2 e uma casa de residência com área construída de 91 M. **Valor Total da Avaliação: R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).** **Depositário:** Rony Eduardo Lima Magalhães – Rua Thomás Ferreira Duarte – 35 – Bentópolis de Minas – Ubai – MG. . O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. **Condições de Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação em 03 (três) dias contados da data de realização do leilão, artigo 885 NCPC, por depósito judicial, artigo: 892 NCPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá efetuar o pagamento de 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação com pagamento em até 30 (trinta) dias, mediante caução (cheque ou outro) e o restante parcelado em até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas a serem pagas nos meses subsequentes. Sendo as prestações mensais sucessivas no valor de cada parcela acrescida do índice de correção monetária garantida à integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante no ato da arrematação. Em caso de adjudicação o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor

da avaliação será paga ao leiloeiro pelo Exequente. Havendo acordo ou remissão será pago ao leiloeiro pelo Executado 2% (dois por cento), do valor da avaliação. Havendo acordo ou pagamento após a arrematação dos bens o executado pagará ao leiloeiro o valor de 5%(cinco por cento) sobre o valor da arrematação **Condições Gerais:** 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. As fotos dos bens disponibilizadas no site deste leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o interessado em participar do leilão 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). 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. 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. Brasília de Minas/MG , 10 de novembro de 2.025. As) Dra., Priscila de Fátima Barbosa Pinto - Juíza de Direito