

**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: 0458360-31.2013.8.13.0433 –**

**Requerente: Catope Empreendimentos Imobiliários Ltda – Requerido: João Ricardo Brito de Lima, Terceiro Interessado: Regislaynne Ribeiro de Freitas,** Classe: Cível, Cumprimento de Sentença, Assunto: Locação de Imóvel.

**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, havendo o segundo leilão o bem não poderá ser vendido pelo valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento), da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** Fica o Requerente e o Requerido devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** *50% (cinquenta por cento), do imóvel urbano constituído por uma edificação de dois pavimentos, com área construída de 100,00 M2, cada, situado na Av. Itamar Caldeira Brant, antiga Rua Canal do Córrego do Cintra, nº 35, Bairro: Vila Clarindo Lopes, Montes Claros – MG, construída sobre um terreno com área de 480,00 M2, matrícula: 44.871 do 1º CRI de Montes Claros – MG, com as seguintes características: O imóvel possui um área de lazer descoberta com piscina, uma área com churrasqueira de tijolos à vista coberta com telha de amianto, uma área coberta (estrutura metálica), com muro de parede e acesso interno por um portão pequeno de aço, piso em cimento, possui um portão de entrada pequeno (aço), e um portão de garagem (aço). O 1º Pavimento constituído por: uma cozinha conjugada com sala, dois banheiros, uma pia com bancada (área externa dos banheiros), um quarto com piso em cimento. O 2º pavimento constituído por: uma sala com piso de ardósia, portas em vidro e aço, janelas em vidro e aço, cobertura com laje pré-moldada (bloco), acesso através de escadas de metal. Um terraço com grade de aço e cobertura (estrutura metálica).* **Valor Total da Avaliação: R\$ 335.000,00 (Trezentos e Trinta e Cinco Mil Reais).** Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Depositário: João Ricardo Brito de Lima, endereço: Av. Itamar Caldeira Brant nº 35, Antiga Rua Canal do Córrego do Cintra, Bairro: Clarindo Lopes – Montes Claros – MG.** O bem será vendido no estado em que se encontra, 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. **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, ou no prazo de até 15 (quinze) dias, com o oferecimento de caução. A aquisição poderá ocorrer, ainda em até 30 (trinta) prestações, por se tratar de bem imóvel, condicionado ao pagamento de pelos menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca, a recair sobre o próprio bem. **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. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 891 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, 10 de novembro de 2.025. As) Dra., Cibele Maria Lopes Macedo – Juíza de Direito.