

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 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: 0932134-78.2003.8.13.0433 – Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20 – Executado; Centro de Formação de Condutores Felix Ltda – ME, CNPJ: 01.659.786/0001-16 e outros: Paulo Renato Denucci – CPF: 140.434.086-68, Antônio Carlos Felix – CPF: 635.130.136-04, Maria Efigênia Denucci Felix – CPF: 920.929.426-20, Edvaldo Felix – CPF: 635.144.006-87, Jorge Eustáquio Felix – CPF: 464.642.806-78, Marice Maria Lacerda Denucci – CPF: 478.560.766-15 – Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154), Assunto: Cédula de Crédito Bancário. **Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **01/09/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **15/09/2025** 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 **16/09/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **30/09/2025** 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 por valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** 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 lote urbano constituído de parte do lote – chácara de nº 04, da quadra nº 02, do loteamento denominado chácara dos Mangues, situado na Av. Coração de Jesus nº 1.615, bairro: São Geraldo, com área de 2.396,79 M2, nesta cidade de Montes Claros – MG, com as seguintes benfeitorias: terreno todo murado com portão de garagem, com várias árvores e plantas, além das seguintes construções: galpão na frente do imóvel onde funciona uma serralheria com aproximadamente 110,00 M2 piso de cimento grosso, nos fundos pelo lado esquerdo um depósito com telhado de amianto de aproximadamente 30,00 M2, um barracão nos fundos pelo lado direito com aproximadamente 40,00 M2, um poço artesiano, uma caixa d'água de alvenaria, pelo lado direito há uma construção anexada ao CEMEI Solar de Jesus (nº 1.645), de aproximadamente 450 M2, com dois banheiros nos fundos, cinco salas, auditório no térreo com três salas na parte superior, mais três salas na parte da frente do imóvel, com material de construção simples e telhado de amianto. O imóvel está em regular estado de conservação e funcionamento, necessitando de pintura e manutenção na parte elétrica e hidráulica em alguns pontos. Matrícula: 17.442 – 1º CRI de Montes Claros – MG. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Valor Total da Avaliação: R\$ 1.400.000,00 (Um Milhão*****

e Quatrocentos Mil Reais). Conforme Auto de Avaliação Judicial. 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 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, conforme ainda o artigo: 895 do CPC, 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 – 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 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, 09 de junho de 2.025. As) Dra., Cibeles Maria Lopes Macedo – Juíza de Direito.