

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: 2729758-59.2009.8.13.0433 – Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A – CNPJ: 07.237.373/0001-20 – Executado: Geraldo Colares – CPF: 003.228.066-15. Classe: Cível – Execução de Título Extrajudicial (12154) – Assunto: Contratos Bancários. 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** Fica o Exequente e o Executado devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** *Um imóvel rural, situado no lugar denominado “Arapuim”, na região de Cachoeirinha, Fazenda Arapuá, zona rural de Verdelândia MG, com área de 484,00 ha, com um curral de madeira com embarcador, um poço artesiano em funcionamento, vinte coqueiras em alvenaria, três bebedouros em alvenaria, uma caixa d’água 30.000 litros, uma caixa d’água 50.000 litros, uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas colonial, dividida em oito cômodos, tendo uma pequena área coberta e um depósito em alvenaria nos fundos, toda rodeada por uma chácara de variadas árvores frutíferas, registrado no CRI de São João da Ponte – MG, sob a matrícula atual nº 8.727, do livro: 2-RG, com a seguinte descrição constante do Cartório de Registro do Imóvel: Um imóvel situado no lugar denominado “Arapuim”, na região de cachoeirinha, fazenda Arapuá, do distrito e município de Varzelândia – MG, desta comarca de São João da Ponte – MG, com área de 484,00 ha, ou sejam 100 alqueires, geométricos, em terrenos de cultura e campos, dentro dos seguintes limites: começa à beira do Ribeirão do Arapuim, nos limites de Ildeu Braga e com espólio de Simão da Costa Campos, segue-se com o dito espólio pelo perímetro na distância de 3.392 metros até o marco nº 51, era dado às margens do Furado das Garças, daí defletindo-se para a direita, limitando-se com a gleba nº 02 de propriedade dos outorgantes, daí em rumo de 52º SE, área extensão de 1.280 metros, ao marco nº 52, cravado nos limites de João Ildeu Braga, daí defletindo-se para a direita, limitando-se com este na distância de 2.246 metros, ao ponto inicial. Confrontações: Ao norte com Paulo Roberto de Macedo, ao sul com sucessores de Ildeu Braga, ao leste com*

*José Antônio Madureira e a oeste com Paulo Roberto de Macedo. Benfeitorias: Uma casa em alvenaria, piso de cimento, instalação hidráulica e elétrica, coberta com telhas francesas e madeira roliça, área de 58,50 M2, Uma casa colono de adobe e piso de tijolos, coberta com telhas francesas comuns e madeira roliça, área de 30,00 M2, uma casa de colono de taipa, piso de tijolos e terra batida, coberta com telhas comuns e madeira roliça, área de 30,00 M2, Um curral de madeira roliça lavrada e serrada, área de 195,00 M2, com pátio anexo de 350,00 M2, cercado de madeira roliça, arame liso e farpado, Dois bebedouros em alvenaria e concreto com capacidade de 4.500 e 2.500 litros, Uma caixa d'água cilíndrica de ferro de 4.000 litros, sobre estrutura de aroeira de 3,60 metros de altura. Um poço tubular não equipado, com 100 metros de profundidade e vazão horária de 32.600 litros, Duas cisternas perenes, Um tanque escavado perene, três tanques escavados temporários, 7.000 metros de cercas de arame liso de quatro e cinco fios, 9.000 metros de cercas de arame farpado de quatro fios. Fica esclarecido que apesar do imóvel se encontrar registrado no Cartório de São João da Ponte – MG, inclusive constando como situado na cidade de Varzelândia – MG, após a emancipação da localidade de Verdelândia, hoje cidade de Verdelândia – MG, o imóvel ora descrito passou a pertencer a cidade de Verdelândia – MG, tudo conforme informações constantes dos autos. **Valor total da Avaliação: R\$ 1.844.000,00 (Um Milhão e Oitocentos e Quarenta e Quatro Mil Reais).** Conforme auto de avaliação judicial. **Depositário: Geraldo Colares – endereço: Rua Juarez Nunes nº 537, Bairro: São Luiz, 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 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, sendo o restante garantido por hipoteca a recair sobre o próprio bem. A venda à prazo será conforme o artigo: 895 do CPC. **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., Cibele Maria Lopes Macedo – Juíza de Direito.