

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dr., Eduardo Ferreira Costa, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/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, Email: marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br - Telefones:(38)3221-5324/99125-4664/99909-7240 a realizar 1º e 2º Leilão eletrônico através da plataforma eletrônica www.marcusviniciusleiloes.com.br. **Processo: 5036114-35.2024.8.13.0433 – (Processo Referência: 0713587-10.2022.8.07.0001 - Autor: Jacson Storch Dalfiore – CPF: 097.920.537-94 – Ticiane Mazzei Ferreira Ottoni – CPF: 056.252.147-00 – Réu: Hamilton dos Santos Rosa – CPF: 110.996.619-94, Taynan Fernando Aparecido dos Santos Bonin – CPF: 059.076.999-57, Partners Bit Intermediação e Serviços Online Ltda – CNPJ: 29.508.836/0001-83, Deusiane de Souza Paula – CPF: 011.639.832-92, D. de Souza Paula ME, CNPJ: 17.037.899/0001-10, FX BTC Investimentos, CNPJ: 28.854.580/0001-01, Marcel Mafra Bicalho – CPF: 066.972.516-11 – Classe: Cível, Carta Precatória Cível – Assuntos: Atos Executórios. O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia **28/08/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **11/09/2025** 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 **12/09/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **26/09/2025** 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 à 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** Ficam os Autores e os Réus devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** *Um terreno denominado área 1, situado na Avenida Governador Magalhães Pinto, Bairro: Jardim Primavera, Montes Claros – MG, com área de 6.435,20 M2. Matrícula: 100.344 2º CRI de Montes Claros - MG. Valor Total da Avaliação: R\$ 4.504.640,00 (Quatro Milhões, Quinhentos e Quatro Mil e Seiscentos e Quarenta Reais), conforme Auto de Penhora e 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. As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI e emissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Caberá a parte interessada à verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da resolução nº 236/CNJ). Os débitos de natureza propter rem anteriores ao leilão sub-rogam-se no preço da arrematação (§1º do artigo: 908 do CPC, e artigo: 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional), até o limite do valor da venda e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. **Condições do pagamento:** Será facultado ao arrematante à possibilidade de pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, devendo os 70% (setenta por cento) restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante através de depósito em conta bancária***

fornecida por este leiloeiro, em até 48 (quarenta e oito) horas contados da data de realização do leilão. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 885 – 891 – 892 e 903 do NCPC. 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.marcusvinciusleiloes.com.br deverão fazer o cadastro com antecedência mínima de 02(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 dos leilões 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. Montes Claros, 30 de junho de 2.025. As) Dr., Eduardo Ferreira Costa - Juiz de Direito.