

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Danilo Soares Cordeiro, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e Execuções Penais da Comarca de Salinas/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 eletrônico www.marcusviniciusleiloes.com.br. **Processo: 0004469-64.2018.8.13.0570 – Exequente: Banco do Brasil S/A – CNPJ: 00.000.000/0001-91 – Executado: Janete Martins Ferreira Silva – CPF: 544.244.106-68, Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154). O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia 10/09/2025 a partir das 08:00 horas e encerramento no dia 24/09/2025 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 25/09/2025 a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia 09/10/2025 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 a 50%(cinquenta por cento) da avaliação judicial. Conforme artigo: 891 NCPC. Fica o exequente e o executado devidamente intimado através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** Imóvel denominado Fazenda Riacho do Rancho/Cachoeira no município de Rubelita/MG com área legal de 65,75 hectares e 220 hectares mais ou menos de área real em terras de carrascos e chapadas com partes empastadas com benfeitorias: uma casa sede com 07 cômodos, banheiro e varanda, uma casa colono com piso cimento, um curral de pranchas madeira serrada, bezerreira com 03 divisões, uma caixa d'água, toda com arame farpado, poço artesiano, 06 bebedouros; com acesso pela cidade Rubelita e pela BR 251 próximo a Fazenda de Elício Ferreira. Matrícula 1785 R-5 1785 Cartório de Registro de Imóveis de Salinas/MG. **Valor Total da Avaliação: R\$ 572.000,00 (Quinhentos e Setenta e Dois Mil Reais)**, conforme laudo de avaliação judicial. Sendo **depositário: Sr. Francino Berto da Silva**. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas de realização dos leilões e a existência de débitos tributários e outros. **Valor de arrematação:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação em 03(três) dias contados da realização do leilão conforme artigo 885 NCPC, por depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro, conforme artigo 892 NCPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito, conforme artigo: 895, I e II do CPC, devendo neste caso, apresentar oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento), do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução (artigo: 895, §§ 1º e 2º do CPC). 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. A proposta de pagamento á vista sempre prevalecerá sobre a proposta de parcelamento. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento)**

referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante em até 03 (três) dias contados da realização do leilão, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. Havendo acordo, remição ou pagamento dos bens após a arrematação dos bens o executado pagará ao leiloeiro o valor de 5%(cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme os artigos: 885 - 891 – 892 - 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. Os interessados em participar do leilão através da plataforma: www.marcusvinciusleiloes.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 e deverão 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). Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site deste leiloeiro. Não serão 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 de 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 e fixado em local de costume. Salinas/MG, 14 de julho de 2.025. As) Dr. Danilo Soares Cordeiro - Juiz de Direito.

