

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Marcelo Bruno Duarte e Araújo, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude 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: 5001225-03.2022.8.13.0570 – Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20 – Executado: Giovani Valle Filpi, CPF: 623.858.526-91 – 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 do 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:** *Um imóvel rural denominado Fazenda Buracos e Larginha, situado no Município de Salinas – MG, com área real e legal de 171,42 ha, benfeitorias: imóvel todo cercado com quatro fios de arame farpado e madeira comum, duas represas de chão batido, casa de colono, curral com tronco embarcador e com 70% de pastagem, com as seguintes confrontações: começa em uma cancela da estrada que vai para Água Preta e daí segue com terras de propriedade dos mesmos requerentes, até encontrar com a estrada que vai para o Boqueirão, dividido por cercas de arame farpado, daí desce com terras de propriedade do Sr. Ilídio Orneles Queiroz, até encontrar com a cancela que vai para Água Preta, desta cancela segue com pequena distância ainda com terras de propriedade do mesmo Ilídio Orneles Queiroz, por cercas de arame farpado até encontrar com terras do Sr. Acúrcio Teixeira Costa, por cercas de arame farpado, daí desce limitando-se com terras de propriedade do mesmo Sr. Acúrcio Teixeira Costa, por cerca de arame farpado, até o pé de uma serra, limitando com terras de propriedade do Sr. Plácido Loiola Batista, por cercas de arame farpado até a cancela onde começou. Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no cartório de notas do 1º Ofício de Título de Documentos e de Pessoas Jurídicas, em 15 de outubro de 2.012, da comarca de Salinas – MG, sob o registro: R-6.5.939, sob a matrícula: 5.939 em 19 de março de 2.013, CRI de Salinas – MG. Valor Total da Avaliação R\$ 685.680,00 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil e Seiscentos e Oitenta Reais). Conforme Auto de Avaliação Judicial. Depositário: Geovani Valle Filpi – endereço: Povoado de Larginha s/n – Salinas - MG. 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. **Condições de Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação mediante depósito bancário judicial, conforme artigo: 892 do CPC, de pelos menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante em até 20 (vinte) vezes, conforme artigo: 880 §1º do***

CPC. **Taxa do Leilão:** O valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da comissão será paga ao leiloeiro pelo arrematante à vista, através de depósito bancário judicial. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 880 §1º - 886 – 887 – 889 – 891 – 892 – 896 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 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 e fixado em local de costume. Salinas/MG, 14 de julho de 2.025. As) Dr. Marcelo Bruno Duarte e Araújo- Juiz de Direito.