

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE** – Dra. Juliana França da Silva, MMa. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Francisco Sá - 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](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) e email: [marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br](mailto: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](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) **Processo: 0004067-92.2013.8.13.0267 – Exequente: Espólio de João Nelson Antunes – Executado: Zacarias Francisco dos Santos. Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **28/10/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **11/11/2025** 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 **12/11/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **01/12/2025** 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 a 60% (Sessenta 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, denominado Malhada Real, situado no Município de Capitão Enéas – MG, comarca de Francisco Sá – MG, com área de 123,48,61 hectares, matrícula nº 178, livro: 2, de 04/06/1976, do Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Sá – MG, matriculado no INCRA sob o número: 406.031.002.127.* **Valor Total da Avaliação: R\$ 1.543.576,25 (Um Milhão, Quinhentos e Quarenta e Três Mil, Quinhentos e Setenta e Seis Reais e Vinte e Cinco Centavos).** 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Condições de Pagamento:** O pagamento do valor da arrematação deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, por depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. A venda poderá ser feita em prestações conforme 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 em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, através de depósito bancário judicial. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 886 – 887 – 889 – 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.marcusvinciusleiloes.com.br](http://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. 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. Francisco Sá – MG, 27 de agosto de 2.025. As) Dra., Juliana França da Silva – Juíza de Direito.