

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dra. Priscila de Fátima Barbosa Pinto, MMa., Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Brasília de Minas - 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: 0041818-11.2012.8.13.0086 – Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20 – Executado: Rosires Ferreira da Conceição Santos, CNPJ: 13.626.982/0001-73 – Cleuza Pereira Neris, CPF: 503.458.776-91 – Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154), Assunto: Cédula de Crédito Bancário. **O 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 **26/11/2025** 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial. Conforme artigo: 891 NCCPC.** Fica o Exequente e os Executados devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** *Uma faixa de terreno urbano, medindo 15,00 metros de frente por 11,00 metros de fundo (15x11), perfazendo o total de 165,00 M2, situado na Rua Ismar Gonçalves de Mendonça n° 1.479, Bairro: Vila Vicentina, nesta cidade, de propriedade de Cleuza Pereira Neris, tudo, conforme transcrito no complemento deste mandado, no qual não informa nenhum dado de registro do bem junto ao CRI desta comarca, razão pela qual deixei de apontar o assento. Foi constatado existir benfeitorias, tais como muros em toda a sus extensão e uma casa de aproximadamente 80,00 M2.*

Valor Total da Avaliação: R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Conforme auto de avaliação judicial. **Depositária: Cleuza Pereira Neris.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data de realização do leilão. O arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Condições de Pagamento: O pagamento referente ao valor da arrematação poderá ser efetuado no montante de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem até 30 (trinta) dias, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro, mediante caução (cheque ou outro), e o restante em até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas à serem pagas nos meses subsequentes. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação será

paga ao leiloeiro pelo arrematante em até 03 (três), dias após a data de encerramento do leilão, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme os artigos: 886 – 891 – 892 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 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 NCCPC 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. Brasília de Minas - MG, 27 de agosto de 2.025. As) Dra. Priscila de Fátima Barbosa Pinto – Juíza de Direito.