

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dra., Gicélia Milene Santos , MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Janaúba - 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: 0270990-73.2004.8.13.0351 – Autor: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Réu: Espólio de Antônio Alex Dias de Andrade – Classe: Cível, Procedimento Comum Cível – Assunto: Espécies de Títulos de Crédito.**

O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia **18/11/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **02/12/2025** 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 **03/12/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **17/12/2025** 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 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação Judicial, conforme Artigo: 891 NCCP.** Fica o Autor e o Réu devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do bem:** *Um imóvel rural, denominado Fazenda Angicos, Canta Grilo, Zona Rural do Município de Janaúba -MG, área de 44,44 hectares, benfeitoras: terreno delimitado com cerca de arame liso e madeira de aroeira, parte do terreno forrado com pastagem e dois poços artesianos, confrontações: ao norte com Antônio Andrade Filho e Luzia Soares dos Reis, ao Sul com estrada de Canta Grilo, a Leste com Péricles Martins e ao Oeste com a Comunidade de Canta Grilo. Título de Domínio: escritura pública de compra e venda, registrada às folhas e fichas, livro nº 02, sob nº 04, matrícula: 7.479, do CRI de Janaúba/MG, datada de 05/02/1996. Valor Total da Avaliação: R\$ 444.400,00 (Quatrocentos e Quarenta e Quatro Mil e Quatrocentos Reais).* Conforme auto de avaliação judicial. 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 em até 03 (três) dias contados da data de realização do leilão, artigo 885 NCCP, por depósito judicial Artigo: 892 NCCP, através de depósito judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro. O pagamento poderá ser efetuado no montante de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem até 30 (trinta) dias, mediante caução (cheque ou outro), e o restante em até 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas à serem pagas nos meses subsequentes, conforme artigo: 895 do CPC.

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 judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro, em até 03 (três) dias contados da data de realização do leilão. **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.marcusviniciusleiloes.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 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 no local de costume. Janaúba/MG, 29 de setembro de 2.025. As) Dra. Gicélia Milene Santos - Juíza de Direito.