

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE** – Dra., Gicélia Milene Santos , MMA. Juíza de Direito da 2<sup>a</sup> 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](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br), Email: [marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br](mailto:marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br) - Telefones: (38)3221-5324/99125-4664/99909-7240 a realizar 1º e 2º Leilão eletrônico através da plataforma eletrônica [www.marcusviniciusleiloes.com.br](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br). – **Processo: 0109440-40.2002.8.13.0351** – **Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Executado: Romero Alves Teles – Alon Ferreira Araújo.** Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154) – Assunto: Cédula de Crédito Rural. O Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia **01/04/2026** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **15/04/2026** 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 **16/04/2026** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **30/04/2026** 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 NCPC. 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 parte de terras com área de 42,25 hectares, desmembrada de área maior, situada na Fazenda Mosquito, glebas 2 e 6, lugar denominado Lagoa Grande/Sítio Veredas, Município e Comarca de Janaúba – MG, para melhor localização o imóvel está na estrada de Vila Nova dos Poções, logo após o povoado do Jacarezinho e antes da ponte conhecida por “ponte de zica”. Limites e Confrontações: conforme título de domínio. Registro Imobiliário: Escritura Pública de doação, registrada sob n° R-1-M-5.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Janaúba – MG. Benfeitorias constatadas: sob. 16,00 hectares que estão na posse do Sr. Alon Ferreira Araujo: Uma casa sede com depósito anexo na frente, área total construída de aproximadamente 350,00 M2 (incluindo área coberta de 2,5 mts entorno da casa), cobertura de laje e telha colonial (exceto o depósito, sem laje), piso no cimento grosso (contrapiso), toda rebocada e sem pintura, faltando acabamento (piso, pintura, algumas instalações elétricas e hidráulicas, banheiro, etc), em regular estado de conservação, uma casa de bomba com área aproximada de 55,00 M2, coberta de telha colonial e madeira serrada, toda rebocada e com piso no cimento grosso, com reservatório dágua no solo e depósito construído sobre o reservatório, em bom estado de conservação, uma casa de bomba localizada na beira do Rio Gorutuba, banheiro externo, dois motores instalados de 15 KVA, marca WEG, com bomba KSB de alta vazão e pressão, painel de comando, localizados na casa de bomba maior, Um motor instalado de 5 KVA, marca WEG, com bomba de baixa, 98 mil litros por hora, localizado na casa de bomba menor (na beira do rio) – aproximadamente 6,00 hectares de banana prata irrigada por micro aspersão, com idade média de 3 anos, que segundo o Sr., Alon pertence a terceiros (arrendamento de área para o Sr. Adalberto de tal e Apolinário Martins Gutemberg Filho – Filhinho) – aproximadamente 2,5 km de cerca de arame liso, 5 fios,

*com postes de madeira. Sob 26,0 hectares que estão na posse da Sra. Enilde Eliane Mendes, ex-esposa do executado Sr. Alon (uma casa colono de aproximadamente 80,00 M<sup>2</sup>, composta de casa de bomba no solo/térreo, reservatório dágua no solo/térreo, depósito no solo/térreo e cômodos para moradia construídos no 1º andar (sobre a casa de bomba, reservatório e depósito), casa com piso de cerâmica, cobertura de telha colonial e parte de laje, tudo em bom estado de conservação – uma casa de bomba anexada à casa colono, em regular estado – faixa de aproximadamente 250,00 mts de canal de irrigação por onde chega a água no imóvel, construção em alvenaria, em bom estado de conservação, dois motores para irrigação instalados, completos, localizado na casa de bomba principal, um motor e bomba de irrigação instalado na casa de bomba externa, aproximadamente 17,00 hectares de banana prata irrigada por micro aspersão, com idade média de 04 anos, que segundo o Sr. Alon pertence à terceiros (arrendamento de área para o Sr. Adalberto de tal e Apolinário Martins Gutemberg Filho – Filhinho), área arrendada por sua ex-esposa, aproximadamente 3,5 km de cerca de arame liso com 5 fios, com postes de madeira. Valor Total da Avaliação: R\$ 2.535.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos e Trinta e Cinco Mil 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 NCPC, por depósito judicial Artigo: 892 NCPC, através de depósito judicial em conta bancária fornecida por este leiloeiro. O pagamento também 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.

**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 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](http://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 estados 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, 20 de janeiro de 2.026. As) Dra. Gicélia Milene Santos - Juíza de Direito.