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 e email: marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br – telefone: (38) 3221 5324 – 99125-4464, 99909-7249 a realizar 1° e 2° leilão eletrônico através da plataforma eletrônica: www.marcusviniciusleiloes.com.br **Processo**: **0030874-86.2012.8.13.0267 – Exequente: Ministério da Fazenda – Executado: Ricardo Rezende –** Classe: Cível, Execução Fiscal – Assunto: CPF/Cadastro de Pessoas Físicas. **Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **26/01/2027** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **10/02/2027** 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 **11/02/2027** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **25/02/2027** 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 terreno com área de 9.025 M2, situado na Av. Castelo Branco, Bairro Santo Antônio, na Fazenda Sapê, perímetro urbano da cidade de Capitão Enéas – MG e a construção nela edificada, assim discriminado: 295,00 M2 de construção em concreto e alvenaria, cobertura de estrutura metálica, com telhas de cimento amianto, piso liso Kasaplan, paredes em ladrilhos anti-ácido cor bege (cressit), bloco caldeira, 109,20 M2, construção em concreto e alvenaria, cobertura com estrutura metálica, com telhas de cimento amianto, revestimentos gerais, piso de cimento liso, paredes barra lisa, impermeável, cor clara, altura 2,00 mts, bloco social 133,80 M2, construção em concreto e alvenaria, cobertura em vigas de concreto e telhas de cimento amianto e forros em laje pré-fabricadas, revestimentos em piso em ladrilhos cerâmico nas dependências sanitárias e na sala de inspeção federal, nas demais dependências com piso de cimento liso, paredes azulejadas, nas dependências sanitárias e nas demais barra lisa impermeável cor clara, altura 2,00 mts, bloco residencial 160,00 M2, construção em concreto e alvenaria, cobertura em estrutura de madeira e telhas de cimento amianto, forro em laje pré-fabricada. Revestimentos gerais: piso da cozinha e sanitários em cerâmica, demais dependências em tacos sintecados, paredes pintura látex. Benfeitorias: pavimentação em concreto amianto, cercas em postes de cimento e tela, instalação de água e sistema de esgoto, dentro das seguintes confrontações: a leste com a Av. Castelo Branco, na distância de 95,00 mts, a oeste com a Rua sem denominação, na distância de 95,00 mts, ao norte com o terreno da Prefeitura Municipal, na distância de 30,00 mts, onde existe uma caixa dágua e com terreno do loteamento do Bairro: Santo Antônio, na*

distância de 65,00 mts, e ao sul com terreno também do loteamento do Bairro: Santo Antônio, na distância de 95,00 mts. Registro anterior: R0 matrícula: 1.765, as fls. 22, do livro n° 2/G, feito no dia 25 de outubro de 2.001. Sob o imóvel consta os seguintes ônus: Ar-5-1765 14/06/2002, protocolo: 18.513 de 14/06/2002, Cédula de Crédito Industrial , Credor Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência: Janaúba/MG, Hipoteca de 1º grau, AV-6-1765, 23/01/2006, protocolo 20.971 de 23 de janeiro de 2.006, re-ratificação a Cédula de Crédito Industrial de prefixo: 04786819-A, alienação fiduciária em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, AV-7-1765 23/01/2006, protocolo 20.972 de 23 de janeiro de 2.006 foi aditada r-e-ratificação à Cédula de Crédito Industrial de Prefixo 04786819-A. **Valor Total da Avaliação: R$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais).** Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Depositário: Ricardo Rezende – endereço: Av. Adão Dácio Souto n° 696 – Bairro: Santo Antônio – Capitão Enéas - MG.** 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, através de depósito em conta bancária judicial fornecida por este leiloeiro. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá fazer o pagamento com entrada mínima de 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o pagamento do saldo restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, à venda à prazo será conforme o 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.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. 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 novembro de 2.026. As) Dra. Juliana França da Silva – Juíza de Direito.