

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 1º e 2º leilão eletrônico através da plataforma eletrônica: www.marcusviniciusleiloes.com.br **Processo: 1215966-88.2004.8.13.0433 – Autor: Banco do Nordeste do Brasil S/A – Réu: Posto Caititu Ltda e outros.** Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial (12154) – Assunto: Execução Contratual. **Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **26/08/2026** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **09/09/2026** 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 **10/09/2026** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **29/09/2026** 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 à 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, conforme artigo: 891 do CPC.** Fica o Autor e os Réus devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. **Descrição do Bem:** *Um imóvel rural com área de 2,00 hectares, no lugar denominado Caititu, contendo as seguintes benfeitorias: um prédio de restaurante em alvenaria, piso e granitina, reboco, coberto com telhas colonial, com área de 224,00 M2, Uma área coberta, em estrutura metálica, piso em cimento, cobertura em telhas de alumínio, com área de 260,00 M2, Um depósito em estrutura de concreto e tijolo furado, piso de cimento, cobertura em calhetão, com área de 96,00 M2, Um banheiro em estrutura de concreto e tijolo furado, reboco, piso de cimento, coberto com telhas comum, com área de 49,00 M2, atualmente: dois blocos de banheiro, masculino e feminino em estrutura de concreto, tijolo furado, reboco, piso de granitina, coberto com telha colonial, com área de 176,00 M2, muro em estrutura de concreto e tijolo furado, chapiscado, com área de 170,00 M2, pavimentação asfáltica com área de 5.000,00 M2, calçamento em paralelepípedo, com área de 1.500,00 M2, um galpão para borracharia com área de 16,00 M2, Uma cobertura metálica com área de 120,00 M2, pavimentação asfáltica com área de 394,00 M2, calçamento em broquete hexagonal com área de 1.300,00 M2, atualmente uma varanda em estrutura metálica, coberto com telhas colonial, piso em granitina com área de 219,00 M2. Matrícula: 3.877 CRI de Francisco Sá – MG. Valor Total da Avaliação: R\$ 2.758.432,00 (Dois Milhões, Setecentos e Cinquenta e Oito Mil e Quatrocentos e Trinta e Dois Reais). Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Localização do Bem:** Rodovia MG 122 – KM 199 – Posto Caititu – 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 e a existência de débitos tributários e outros. **Condições de Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o*

pagamento do valor da arrematação de forma imediata, através de depósito judicial. O pagamento do valor da arrematação poderá ocorrer com o pagamento à vista de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, através de depósito judicial, permanecendo o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses. A venda será feita também 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 de forma imediata, através de depósito judicial. Será devida pelo exequente a remuneração ao leiloeiro no equivalente à 2% (dois por cento), do valor da avaliação do bem, no caso de extinção do processo por adjudicação. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 883 – 884 - 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, 30 de junho de 2.026. As) Dra. Juliana França da Silva – Juíza de Direito.