

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 316, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.freitasleiloeiro.com.br.

Localização do imóvel: Ribeirão do Largo-BA. Área rural c/ 118,2444ha (contendo benfeitorias), denominada São Paulo, situada na zona do Pasto D'Ana, margem direita do Rio Pardo. Matr. 6807 do Ofício Único de Encruzilhada/BA. INCRA nº 316.075.007.994-4. Obs.: Constam Ação de Tutela Cautelar Antecedente, processo nº 8018077-83.2025.8.05.0274 e Ação de Procedimento Comum Cível em grau de recurso, processo nº 8018423-34.2025.8.05.0274, ambas em trâmite na 2ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais da comarca de Vitória da Conquista/BA. O Vendedor responde pelos resultados das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual existência de Reserva Legal, em favor do imóvel da presente matrícula, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF).

1º Leilão: 13/07/2026, a partir das 14h00. Lance mínimo: **R\$ 1.942.683,23**

2º Leilão: 16/07/2026, a partir das 14h00. Lance mínimo: **R\$ 1.436.082,23** (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, ficando, desde já, notificado e ciente do leilão e do seu direito de preferência para aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 13.465, de 11/07/2017.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: www.vitrinebradesco.com.br e

www.freitasleiloeiro.com.br

Para mais informações - tel.: (11) 3117-1001

Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 316