EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE - Dr. Marcelo Bruno Duarte e Araújo, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Salinas - 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: 0050678-82.2004.8.13.0570** – **Exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12** – **Executado: Maria Elenice Coutinho Costa, CPF: 634.277.026-34** – **Valdeir Teixeira Costa, CPF: 233.775.266-68** – **Antônio Teixeira Costa, CPF: 188.198.006-59** – **Acurcio Teixeira Costa, CPF: 034.368.106-49** – **Classe: Cível, Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Rural. O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **11/11/2025** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **25/11/2025** 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 **26/11/2025** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **11/12/2025** 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 a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial. Conforme artigo: 891 do 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 no local denominado “Fazenda Larginha de Baixo” neste Município e Comarca de Salinas – MG, com área documental de 61,82 hectares, em terrenos de capoeiras e matos, possuindo área empastada de mais ou menos 05,00 hectares, 01 casa simples em alvenaria contendo: uma sala, uma cozinha e três quartos, telhado em telhas comum e madeiras, portas e janelas de madeira, piso de cimento batido, possui energia elétrica, cercada com arame e madeira. O acesso se dá pela estrada que liga a cidade de Salinas ao Povoado de Nova Fátima e Vereda, com as confrontações constantes da certidão do CRI desta comarca, nos autos, matrícula: 5.824, fls. 121, do livro: 2-Z, Registro Geral. Valor Total da Avaliação R\$ 142.300,00 (Cento e Quarenta e Dois Mil e Trezentos Reais).* Conforme Auto de Avaliação Judicial. **Depositário: Antônio Teixeira Costa – endereço: Fazenda Larginha - 100 KM – Salinas - MG.** 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 mediante depósito bancário judicial, de pelos menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante autorizado o parcelamento em até 30 (trinta) vezes (artigo 880, §1º c/c artigo 895 do CPC). **Taxa do Leilão:** O valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da comissão será paga ao leiloeiro pelo arrematante à vista, através de depósito bancário judicial. **Condições Gerais:** O leilão será realizado conforme artigos: 880 - 882 - 886 – 887 – 889 – 891 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 pelo MM Juiz. E para conhecimento de todos o MM Juiz mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei e fixado em local de costume. Salinas/MG, 03 de setembro de 2.025. As) Dr. Marcelo Bruno Duarte e Araújo- Juiz de Direito.