

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Baiardo de Brito Pereira Junior, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 1062526-06.2025.8.26.0100 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 **ADVOGADO(S):** IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO, OAB/SP nº 452.372 **EXECUTADO(S):** ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, CPF nº 048.903.023-87, DI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 35.206.754/0001-87 e DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 41.503.939/0001-56. **ADVOGADO(S):** DANIELA BUSA VELTEN PEREIRA, OAB/MA nº 11.619. **INTERESSADO(S):** ATHENAS CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, CNPJ nº 23.961.616/0001-24 E PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA.

DATAS: 1ª **PRAÇA** ocorrerá a partir de **06/07/2026 às 14:00h** e se encerrará em **09/07/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **09/07/2026 às 14:01h** e se encerrará em **28/07/2026 às 14:00h** O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$6.563.447,87 (seis milhões, quinhentos e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos) (Evento 129 - Págs 2/4). A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA ÁREA de terras nesta cidade, parte do lote 273, Gleba Bebedouro, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL-ÁREA REMANESCENTE VII, com área (ha): 49.640,84 m². Perímetro (m): 1.202,79, formando um polígono irregular localizado na Av Pedro Neiva de Santana S/Nº IMPERATRIZ-MA. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1.00, situado, de coordenadas N 9.393.796,30 m e E 232.733,57 m; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 83°40'48" e 141,00 m até o vértice P-2.00, de coordenadas N 9.393.846,16 m e E 232.601,68 m; 269°12'32" e 97,33 m até o vértice P-3.00, de coordenadas N 9.393.904,04 m e E 232.611,80 m; 3°19'18" e 58,76 m até o vértice P-4.00, de coordenadas N 9.393.809,29 m e E 232.589,50 m; 266°1'52" e 95,05 m até o vértice P5.00, de coordenadas N 9.393.824,61 m e E 232.495,70 m; 95°36'8" e 30,74 m até o vértice P-6.00, de coordenadas N 9.393.794,90 m e E 232.487,81 m; 262°34'33" e 71,20 m até o vértice P-7.00, de coordenadas N 9.393.804,13 m e E 232.417,21 m; 84°41'48" e 109,81 m até o vértice P-8.00, de coordenadas N 9.393.694,40 m e E 232.413,10 m; deste segue, com azimute 196°1'1" e distância de 99,52 m até o vértice P-9.00, de coordenadas N 9.393.599,84 m e E 232.382,08 m; deste segue, com azimute 70°46'19" e distância de 113,94 m o vértice P-10.00, de coordenadas N 9.393.601,96 m e E 232.496,00 m; deste segue, com

azimute 117°4'36" e distância de 60,53 m até o vértice P-11.00, de coordenadas N 9.393.656,35 m e E 232.522,54 m; deste segue, com azimute 258°33'46" e distância de 34,74 m até o vértice P-12.00, de coordenadas N 9.393.647,61 m e E 232.556,16 m; deste segue, com azimute 102°46'57" e distância de 59,62 m até o vértice P-13.00, de coordenadas N 9.393.700,56 m e E 232.583,56 m; deste segue, com azimute 260°46'10" e distância de 91,22 m até o vértice P-14.00, de coordenadas N 9.393.672,18 m e E 232.670,25 m; deste segue, com azimute 98°54'13" e distância de 139,33 m até o P-1.00, ponto inicial da descrição deste perímetro. Com as seguintes dimensões e limites: Frente com 139,33 m limita-se com a área remanescente IV. Lateral direita com 360,05 m limita-se com área remanescente I e com o terreno de Manoel Messias de Oliveira Santos. Lateral Esquerda com 494,08 m limita-se com o Eco Park V e com o terreno do Francisco Machado Portela. Fundos com 209,33 m limita-se com terreno do Francisco Machado Portela. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de São Luís-Ma, de coordenadas E 587.544,986 m e N 9.713.315,615 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGR, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Conforme Memorial Descritivo (as.) pelo Eng. Civil - Clayton Carvalho Silva - CREA nº 5811/D-MA e ART do CREA nº 589990. Desmembrada de uma área maior conforme Alvará de Desmembramento nº 00477/2011 datado de 04.10.2011 Processo nº 24.001.1724/2011 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - Enéas Nunes Rocha, Mapa e Memorial Descritivo. Adquirido por compra feita a Fabiane Fernandes Teixeira, conforme escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade livro 68 fls. 67 em 25.03.2011. **MATRÍCULA:** 45.336 do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA. **INSCRIÇÃO REDUZIDA:** 170112. **INSCRIÇÃO COMPLETA:** 36.11.064.1202.000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), para maio de 2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$11.068.200,00 (onze milhões, sessenta e oito mil, duzentos reais), para junho de 2026.

PROCESSO PENDENTE: Embargos à Execução - Processo nº 4007195-85.2025.8.26.0100 - 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que figuram como Embargantes Dimensão Engenharia e Construção Ltda e DI Engenharia e Construção Ltda e Embargado o Banco Safra S/A - No acordo firmado entre as partes no evento 128 restou acordado que seria requerida a extinção dos Embargos.

ÔNUS: **Av-06** - Averbação Premonitória - Processo nº 1062481-02.2025.8.26.0100/SP, 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; **Av-07** - Averbação Premonitória - Processo nº 1062526-06.2025.8.26.0100/SP, 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; **Av-13** - Penhora - Processo nº 1062526-06.2025.8.26.0100/SP, 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Constatam débitos de IPTU no valor de R\$93.353,24 (noventa e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos).

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem

indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser

oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da

arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 01 de junho de 2026.

Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior
Juiz de Direito