



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
JUIZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU
Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail : 14civel.aracaju@tjse.jus.br

EDITAL DE LEILÃO
(Extrato)

PROCESSO nº: 201911403067

NÚMERO ÚNICO: 0073540-47.2019.8.25.0001

AÇÃO: FALÊNCIA

AUTOR: IMPERIAL- CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA e INFINITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA INTERESSADO: ALBERTO FRANCO SOBRAL JUNIOR e outros

1º LEILÃO na data de 20/07/2026, às 10h:00min horas, quando será admitido lance igual ou superior à importância da avaliação, bem imóvel arrecadado nos autos falimentares. Se não for alcançado lance superior a importância da avaliação, seguir-se-á com a alienação, em nova tentativa, no **2º LEILÃO na data de 22/07/2026, às 10h:00min horas**, quando será admitido o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Se não for alcançado lance, seguir-se-á com a alienação em terceira chamada, que fica marcada para o dia **24/07/2026, às 10h:00min**, quando será admitido maior lance, **de maneira eletrônica, através do site www.lancese.com.br, os bens imóveis constante deste Edital, com descrição e indicação de seu endereço.** O apregoamento do(s) lote(s) **dar-se-á de maneira exclusivamente eletrônica, através do site www.lancese.com.br**, conforme descrição deste instrumento.

Modalidade: Leilão exclusivamente eletrônico.

Local do Leilão: Através do site **www.lancese.com.br, mediante prévio cadastro.**

Descrição do(s) Bem(ns): Lote 001 - Um Lote sob o nº 06 localizado na Alameda da Barra, Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe. Limites e Confrontações: ao norte, com Alameda da Barra; ao leste, com Lote 05; ao sul, com Sr. Niceu Pereira Válido; ao oeste, com Área de Preservação. Descrição do Perímetro: Levantamento Georreferenciado pelo Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39º WGr, de um terreno localizado na Alamedas da Barra, no município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe. Partindo do vértice 1, situado no limite com LOTE 05 e ALAMEDA DA BARRA, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°53'07,61918" Sul e Longitude 37°00'26,28831" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.795.966,7351m Norte e 717.815,4163m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE 05, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 11,684 m e raio de 45,384, chega-se ao vértice 2, de coordenada 8.795.956,4263m Norte e 717.809,9855m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 67,637 m e raio de 37,634, chega-se ao vértice 3, de coordenada 8.795.907,0176m Norte e 717.777,9330m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 2,688 m e azimuth plano de 264°27'35", chega-se ao vértice 4, de coordenada 8.795.906,7581m Norte e 717.775,2574m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 5,364 m e raio de 53,505, chega-se ao vértice 5, de coordenada 8.795.905,3707m Norte e 717.770,0782m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 6,455 m e raio de 37,821, chega-se ao vértice 6, de coordenada 8.795.900,7165m Norte e 717.765,6174m Leste, deste, confrontando neste trecho com Sr. NICEU PEREIRA VÁLIDO, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 147,024 m e azimuth plano de 311°25'56", chega-se ao vértice 7, de coordenada 8.795.998,0070m Norte e 717.655,3880m Leste, deste, confrontando neste trecho com ÁREA DE PRESERVAÇÃO, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 7,683 m e raio de 353,858, chega-se ao vértice 8, de coordenada 8.796.003,1046m Norte e 717.661,1359m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 11,125 m e raio de 92,879, chega-se ao vértice 9, de coordenada 8.796.009,9075m Norte e 717.669,9305m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 8,419 m e raio de 380,147, chega-se ao

1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail : 14civel.aracaju@tjse.jus.br

vértice 10, de coordenada 8.796.014,4982m Norte e 717.676,9875m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 7,559 m e raio de 151,516, chega-se ao vértice 11, de coordenada 8.796.018,7500m Norte e 717.683,2358m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 8,736 m e raio de 85,485, chega-se ao vértice 12, de coordenada 8.796.024,1917m Norte e 717.690,0646m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 30,435 m e raio de 58,918, chega-se ao vértice 13, de coordenada 8.796.049,1062m Norte e 717.706,9500m Leste, deste, no quadrante Noroeste, quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 5,534 m e raio de 72,707, chega-se ao vértice 14, de coordenada 8.796.054,3973m Norte e 717.708,5672m Leste, deste, confrontando neste trecho com ALAMEDA DA BARRA, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 0,191 m e azimuth plano de 72°49'01", chega-se ao vértice 15, de coordenada 8.796.054,4537m Norte e 717.708,7496m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com desenvolvimento de 30,960 m e raio de 15,500, chega-se ao vértice 16, de coordenada 8.796.037,1368m Norte e 717.728,2288m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 112,063 m e azimuth plano de 128°55'12", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 11.734,28m². Perímetro (m): 463,554. Área de propriedade da Marinha. Matrícula nº 5.228 – (registrado no livro nº 2 do Registro Geral no 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE. Avaliado por R\$ 1.820.000,00 (um milhão oitocentos e vinte mil reais).

Lote 002 - Um Lote 06 área (m2): 12.363,09. Local: Estrada da Cabrita. Perímetro (m): 488,24. Município São Cristóvão, Estado Sergipe. Limites e confrontações: norte: com Rua Projetada 3. Leste: com Rua Projetada 1. Sul: com Lote 04. Oeste: com Rua Projetada 4. Descrição do perímetro: levantamento georreferenciado pelo Datum SAD-69, referido ao meridiano central 39° WGr, de um terreno localizado na Estrada da Cabrita, no Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe. Partindo do vértice 1, situado no limite com Rua Projetada 1 e Rua Projetada 3, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°56'19,41943" Sul e Longitude 37°06'09,72038" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.790.139,6703m Norte e 707.347,1729m Leste, deste, confrontando neste trecho com Rua Projetada 1, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 65,07 m e azimuth plano de 179°59'55", chega-se ao vértice 2, de coordenada 8.790.074,5967m Norte e 707.347,1744m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 04, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 177,88 m e azimuth plano de 273°13'09", chega-se ao vértice 3, de coordenada 8.790.084,5855m Norte e 707.169,5785m Leste, deste, confrontando neste trecho com Rua Projetada 4, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 63,58 m e azimuth plano de 2°56'05", chega-se ao vértice 4, de coordenada 8.790.148,0855m Norte e 707.172,8342m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 2,90 m e azimuth plano de 5°52'19", chega-se ao vértice 5, de coordenada 8.790.150,5727m Norte e 707.173,1310m Leste, deste, confrontando neste trecho com Rua Projetada 3, no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 6,10 m e raio de 4,00, chega-se ao vértice 6, de coordenada 8.790.154,5573m Norte e 707.177,3347m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 102,87 m e azimuth plano de 93°13'09", chega-se ao vértice 7, de coordenada 8.790.145,4115m Norte e 707.339,9440m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com desenvolvimento de 9,84 m e raio de 8,00, chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 12.363,09m². Inscrição cadastral na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE nº 03.35.289.0618.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica/foi desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontrase devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob nº: Matrícula nº 14.311, averbação de desmembramento nº 07, livro de registro nº 2-RG. Matrícula nº 25.751 (registrado no livro nº2 do Registro Geral no 1º Ofício de São Cristóvão/SE, avaliado em R\$1.730.832,60 (um milhão setecentos e trinta, oitocentos e trinta e dois mil reais e sessenta centavos).

Lote 003 - Lote 07, área (m2): 12.195,55, local: estrada da cabrita. Perímetro (m): 439,91. Município São Cristóvão, Estado Sergipe. Limites e confrontações: Norte: com LOT. Jardim Universitário. Leste: com Rua Projetada 1, sul com Rua Projetada 3, Oeste: com área institucional. Descrição do perímetro: Levantamento Georreferenciado pelo Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39° WGr, de um terreno localizado na Estrada da Cabrita, no Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe. Partindo do

2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
JUIZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail : 14civel.aracaju@tjse.jus.br

vértice 1, situado no limite com Rua Projetada 1 e Lot. jardim universitário, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°56'15,10374" Sul e Longitude 37°06'09,80470" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.790.272,3064m Norte e 707.345,4460m Leste, deste, confrontando neste trecho com Rua Projetada 1, no quadrante Nordeste, seguindo com desenvolvimento de 26,18 m e raio de 10,00, chega-se ao vértice 2, de coordenada 8.790.253,6668m Norte e 707.350,5193m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com desenvolvimento de 1,31 m e raio de 1,00, chega-se ao vértice 3, de coordenada 8.790.252,9249m Norte e 707.351,4894m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com desenvolvimento de 87,70 m e raio de 241,06, chegase ao vértice 4, de coordenada 8.790.155,9711m Norte e 707.358,3044m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 15,22 m e raio de 10,00, chega-se ao vértice 5, de coordenada 8.790.157,0351m Norte e 707.347,8004m Leste, deste, confrontando neste trecho com Rua Projetada 3, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 96,29 m e azimuth plano de 273°12'17", chega-se ao vértice 6, de coordenada 8.790.162,4185m Norte e 707.251,6586m Leste, deste, confrontando neste trecho com área institucional, no quadrante Oeste, seguindo com distância de 117,73 m e azimuth plano de 0°00'00", chega-se ao vértice 7, de coordenada 8.790.280,1444m Norte e 707.251,6586m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lot. jardim universitário, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 38,17 m e azimuth plano de 90°20'57", chega-se ao vértice 8, de coordenada 8.790.279,8230m Norte e 707.289,8299m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 18,56 m e azimuth plano de 96°08'30", chega-se ao vértice 9, de coordenada 8.790.277,8369m Norte e 707.308,2876m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 36,59 m e azimuth plano de 95°29'28", chega-se ao vértice 10, de coordenada 8.790.274,3356m Norte e 707.344,7073m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 2,16 m e azimuth plano de 160°00'45", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 12.195,55m². Inscrição cadastral na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE n.º 03.35.291.0221.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica/foi desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º: Matrícula n.º 14.311, averbação de desmembramento n.º 07, livro de registro n.º 2-RG. Matrícula n.º 25.752 (registrado no livro nº2 do Registro Geral no 1º Ofício de São Cristóvão/SE, avaliado em R\$ 1.707.377,00 (um milhão setecentos e sete mil e trezentos e setenta e sete reais).

Valor de Avaliação: R\$ 5.258.209,60 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos e nove reais e sessenta centavos), conforme laudos de avaliações às fls. 9819/9835; 9938/9949.

Condições de pagamento: O arrematante fica ciente de que pagará o valor integral ou o sinal no primeiro dia útil subsequente ao da arrematação. Autorizado o pagamento parcelado, com sinal de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em 10 (dez) parcelas fixas e mensais. Em qualquer hipótese será acrescida comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, salvo fundamentada determinação judicial em sentido diverso.

Ônus: O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

Endereço eletrônico e informações: O Edital e a relação completa dos bens com suas respectivas fotos serão disponibilizados no endereço eletrônico: www.lancese.com.br, bem como poderão ser solicitadas informações e edital (físico) no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Moacir Wanderley, 185 - Jardins, Aracaju - SE, 49025-510, Empresarial Jardins Sala 506 ou telefones (79) 3211-6418/ (79) 99984-0984/ (79) 99836-5206, das segundas às sextas-feiras nos horários de 08h às 13h.

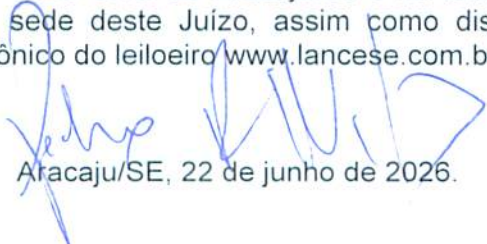


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901 (79)3226-3642 E- mail : 14civel.aracaju@tjse.jus.br

Advertências: 1) O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.lancese.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lancese.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. 3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique direito algum ao solicitante do cadastro. 4) O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica. 5) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação. 6) Os casos omissos não previstos nestas condições serão dirimidos pelo Juízo competente.

E, para que se cheguem ao conhecimento de todos os interessados, falido e representantes legais e eventuais credores hipotecários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, que os mesmos não possam alegar desconhecimento é passado o presente edital, que terá seus extratos publicados nos termos definidos pelo Juízo da 14ª Vara Cível de Aracaju/Se e na forma da legislação vigente, além de afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo, assim como disponibilizado na rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do leiloeiro www.lancese.com.br.


Aracaju/SE, 22 de junho de 2026.

PEDRO RODRIGUES NETO

Juiz de Direito