

BANCO SAFRA S.A. - EDITAL ÚNICO - Leilão – Lei nº 9.514/97

1º Leilão – 19/03/2026 – 10:00 h - 2º Leilão – 31/03/2026 – 10:00 h (Horário de Brasília)

Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **www.portalzuk.com.br**

LEILOEIRA OFICIAL DORA PLAT - JUCESP 744, com escritório na Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, Whatsapp: (11) 99514-0467, contato@portalzuk.com.br

O **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2100, venderá através de Leilão Público de modo somente on-line, na data, horário e local acima estabelecidos e pela melhor oferta, os imóveis a seguir discriminados, localizados na **Cidade de Criciúma, Estado de Santa Catarina, pertencentes ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Criciúma/SC, situados no Edifício Criciúma Shopping Center, à Rua Chile, Avenida Estevão Emílio de Souza e Rua Helmut Anton Schaarschmidt, nº 1.455**, recebidos em garantia nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de 27/05/2024 e da Cédula de Crédito Bancário nº 002117457 emitida em 21/05/2024 e respectivo Instrumento Particular de Rerratificação datado de 02/07/2024, mencionados nas matrículas discriminadas a seguir, tendo como Credor Fiduciário **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, como Fiduciante **DAGOSTIM ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 04.579.351/0001-50, e como Devedor **J. S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, cujas propriedades dos imóveis foram consolidadas em nome do BANCO SAFRA S.A. Esta venda será feita de acordo com este Edital de Leilão Público, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 9.514/97 e suas alterações. Condições de Pagamento: **À vista**, via TED bancária de emissão do Arrematante. Comissão do Leiloeiro de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo Arrematante no ato da arrematação.

LOTE 1) Imóvel objeto da matrícula nº 53.109, constituído por Sala Comercial nº 38, com área real global construída de 93,43 m². Valor mínimo para o 1º Leilão – R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). Valor mínimo para o 2º Leilão R\$ 610.140,00 (seiscentos e dez mil, cento e quarenta reais);

LOTE 2) Imóvel objeto da matrícula nº 53.110, constituído por Sala Comercial nº 39, com área real global construída de 101,76 m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Valor mínimo para o 2º Leilão - R\$ 664.436,52 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos);

LOTE 3) Imóvel objeto da matrícula nº 53.111, constituído por Sala Comercial nº 40, com área real global construída de 400,62 m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). Valor mínimo para o 2º Leilão – R\$ 2.611.482,67 (dois milhões, seiscentos e onze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos);

LOTE 4) Imóvel objeto da matrícula nº 53.201, constituído por Sala Comercial nº 83, com área real global construída de 34,55 m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 176.852,12 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e doze centavos). Valor mínimo para o 2º Leilão – R\$ 225.280,82 (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e dois centavos);

LOTE 5) Imóvel objeto da matrícula nº 53.213, constituído por Sala Comercial nº 94, com área real global construída de 31,59 m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 161.700,68 (cento e sessenta e um mil, setecentos reais e sessenta e oito centavos). Valor mínimo para o 2º Leilão – R\$ 205.969,35 (duzentos e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos);

LOTE 6) Imóvel objeto da matrícula nº 53.817, constituído por Sala comercial nº 12, com área real global construída de 77,58m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Valor mínimo para o 2º Leilão - R\$ 506.530,27 (quinhentos e seis mil, quinhentos e trinta reais e vinte e sete centavos);

LOTE 7) Imóvel objeto da matrícula nº 54.245, constituído por Sala comercial nº 95, com área real global construída de 31,59m². Valor mínimo para o 1º Leilão – R\$ 161.700,68 (cento e sessenta e um mil, setecentos reais e sessenta e oito centavos). Valor mínimo para o 2º Leilão - R\$ 205.969,40 (duzentos e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos);

LOTE 8) Imóvel objeto da matrícula nº 55.111, constituído por Sala comercial nº 70, com área real global construída de 29,86m². Valor mínimo para o 1º Leilão– R\$ 152.845,28 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Valor mínimo para o 2º Leilão – R\$ 194.792,95 (cento e noventa e quatro mil, setecentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos).

Observações: (1) Será de responsabilidade do Arrematante, na arrematação em qualquer dos leilões, o pagamento de eventuais taxas condominiais em atraso, competindo exclusivamente ao Arrematante, obter informações e realizar o pagamento dos débitos diretamente junto ao Condomínio; (2) Imóveis ocupados; (3) A imissão na posse dos imóveis ocorrerá por conta do Arrematante, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97; (4) Eventual regularização dos imóveis junto aos órgãos competentes correrá por conta do Arrematante; (5) Em caso de arrematação, a escritura pública de venda e compra será outorgada a critério do Credor, em até 90 (noventa) dias da data da arrematação; e (6) Até a data do 2º leilão é assegurado ao devedor fiduciante adquirir os imóveis pelo valor da dívida acrescido dos encargos, impostos, despesas, incluindo mas não se limitando, as taxas condominiais, IPTU e demais encargos, nos termos dos parágrafos 2º, 2º-B e 3º, incisos I e II, do art. 27 da Lei 9.514/97.

Os interessados em participar do leilão de modo *on-line*, deverão se cadastrar no site **www.portalzuk.com.br** e se a habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances *on-line* se dará exclusivamente através do site **www.portalzuk.com.br**, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. A venda é em caráter “*Ad Corpus*”, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, localização e documentação do imóvel adquirido.

NOTA DE ESCLARECIMENTO: Em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514/97, o valor mínimo dos imóveis, observa as seguintes regras: (i) no 1º leilão tem como referência, conforme aplicável, o valor do imóvel atualizado ou o valor venal; e (ii) no 2º leilão tem como referência, o valor da dívida atualizada, acrescida das despesas, com exceção das despesas condominiais, na medida em que até a publicação deste edital, as informações não foram disponibilizadas pelo Condomínio. Veja detalhes, condições e íntegra do edital (condições gerais) com o Leiloeiro Oficial. Prevaecem as disposições deste edital, no que conflitarem com as condições gerais.