

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

1º Leilão – 02/10/2026 – 14h - 2º Leilão – 09/10/2026 – 14h (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, o imóvel a seguir discriminado, localizado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, recebido em garantia nos termos do Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, datado de 01/04/2024 e da Cédula 008037797 (antiga 008037053) datada de 22/12/2023, e Cédula 008037801 (antiga 417.366-2) datada de 24/09/2021, mencionados na matrícula abaixo, tendo como Credor Fiduciário **BANCO SAFRA S.A.**, como Fiduciante **ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/M nº 10.467.263/0001-69, com sede em Campinas/SP e como Devedor **NOVAC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CPF/CNPJ nº 24.084.348/0001-96, com sede em Campinas/SP, e como Fiadores **ANDRE MAZZOLINI NEGRAO**, inscrito no CPF sob o nº 405.620.628-74, **ANTONIO AUGUSTO FUNARI NEGRAO**, inscrito no CPF sob o nº 016.864.698-61, **ISABELLA MAZZOLINI NEGRAO**, inscrita no CPF sob o nº 336.333.278-51, e **RENATA MAZZOLINI NEGRAO**, inscrita no CPF sob o nº 351.096.258-32, cuja propriedade foi consolidada 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. 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. Imóvel objeto da **Matrícula nº 96.552 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP**, constituído por: **Prédio comercial**, denominado Edifício Cambuí Office, situado na Rua Doutor Emílio Ribas, nº 600, lote nº 04 da quadra "C", Cambuí, Campinas/SP. Área de terreno: 347,50m², Área construída: 614,68m². E Imóvel objeto da **Matrícula nº 57.306 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP**, constituído por: **Prédio**, situado na Rua Doutor Emílio Ribas, nº 500, Cambuí, Campinas/SP. Área de terreno: 369,50m². **Observações:** (1) *Imóvel ocupado;* (2) *A imissão na posse do imóvel ocorrerá por conta do Arrematante, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97;* (3) *Eventual regularização do imóvel junto aos órgãos competentes será por conta do Arrematante;* (4) *Em caso de arrematação, a escritura pública de venda e compra será outorgada a critério do Credor Fiduciária, em até 90 (noventa) dias da data da arrematação;* (5) *Até a data do segundo leilão é assegurado ao Devedor Fiduciante adquirir o imóvel pelo valor da dívida acrescido dos encargos, impostos, despesas e demais encargos, nos termos dos parágrafos 2º, 2º-B e 3º, incisos I e II, do art. 27 da Lei 9.514/97 e* (6) *Está em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP ação revisional, processo nº 4024272-31.2026.8.26.0114, em que são requerentes a Fiduciante e a Devedora e requerido o Banco Safra S/A, junto a qual discute-se as cláusulas das Cédulas 008037797 (antiga 008037053) e da Cédula 008037801 (antiga 417.366-2). Referido processo teve tutela de urgência indeferida que visava a suspensão dos efeitos das intimações expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e a consequente consolidação da propriedade dos imóveis de matrícula 57.306 e 96.552. Desta decisão as requerentes interpuseram recurso de agravo que teve provimento negado, mantendo o indeferimento do pedido de suspensão da excussão das garantias de imóveis. Referido processo encontra-se aguardando julgamento de mérito.* 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. **Valor mínimo para o 1º Leilão (02/10/2026):** (i) **Matrícula 57.306 – R\$ 2.340.379,69** (dois milhões trezentos e quarenta mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos); (ii) **Matrícula 96.552 – R\$ 4.918.279,43** (quatro milhões novecentos e dezoito mil duzentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos). **Valor mínimo para o 2º Leilão (09/10/2026):** (i) **Matrícula 57.306 – R\$ 2.365.416,37** (dois milhões trezentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos); (ii) **Matrícula 96.552 – R\$ 5.060.474,48** (cinco milhões sessenta mil quatrocentos e setenta e quatro

reais e quarenta e oito centavos). **NOTA DE ESCLARECIMENTO:** Em conformidade com os artigos 24, parágrafo único e 27 parágrafo 3º da Lei 9.514/97, o valor mínimo do imóvel, observa as seguintes regras: (i) no 1º leilão tem como referência, se aplicável, o valor do imóvel atualizado ou o valor utilizado como base de cálculo do ITBI exigido na consolidação da propriedade; e (ii) no 2º leilão tem como referência, o valor da dívida atualizada, acrescida das despesas. Veja detalhes, condições e íntegra do edital (Edital Condições Gerais) com o Leiloeiro Oficial.