

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE “MARTINELLI SEGURADORA S/A” PROCESSO Nº. 1096422-79.2021.8.26.0100 O DR. LEONARDO FERNANDES DOS SANTOS, juiz de direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, faz saber, que atendendo ao que lhe foi requerido, o leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado na Jucesp sob nº. 316, devidamente autorizado por este r. juízo, levará em Leilão Público Oficial, por meio **ELETRÔNICO**, os bens imóveis abaixo descritos, arrecadados e avaliados no estado em que se encontram, com lances eletrônicos através do site: www.freitasleiloeiro.com.br. Os leilões serão realizados pelas regras e nos termos da Lei nº. 11.101/2005 – Lei de Falências e Recuperação Judicial, atualizada pela Lei nº. 14.112/2020 e pelo Código de Processo Civil – Lei nº. 13.105/2015.

O PRIMEIRO LEILÃO terá início no dia **03 de Novembro de 2026, às 16:15 horas** e término no dia **09 de Novembro de 2026 às 16:15 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 100% do valor da avaliação, ficando desde já designado o segundo leilão, caso não haja licitantes.

O SEGUNDO LEILÃO, terá início no dia **09 de Novembro de 2026, às 16:16 horas** e término no dia **16 de Novembro de 2026 às 16:15 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 50% do valor da avaliação, ficando desde já designado o terceiro leilão, caso não haja licitantes.

O TERCEIRO LEILÃO, com início no dia **16 de Novembro de 2026, às 16:16 horas** e término no dia **23 de Novembro de 2026, às 16:15 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 20% do valor da avaliação, ficando desde já designado o terceiro leilão, caso não haja licitantes.

LOTE ÚNICO: Conforme avaliação de folhas, 6316/6320: Tratam-se de 53 lotes de terrenos que totalizam à área de 53.893m², situados na Rua das Pacas - Sítio do Gravatá 1 (Quadras 41, 49, 44, 40, 42 e 43) e Sítio do Gravatá 2, (Quadras 57, 30 e 46) da planta “C-Extra”, do loteamento denominado Cidade Nova Califórnia, 2º Distrito, Tamoios - Cabo Frio/RJ, sendo:

A: 27 (Vinte e Sete) lotes de terrenos que totalizam 28.083m², conforme matrículas nºs. 5.558, 5.559, 5.567, 5.568, 5.569, 5.570, 5.572, 5.575, 5.579, 5.580, 5.581, 5.582, 5.583, 5.584, 5.585, 5.586, 5.604, 5.623, 5.624, 5.631, 5.642, 5.643, 5.659, 5.660, 5.661, 5.662 e 5.664, no 1º Cartório de Registro de Imóveis – 2º e 3º Distrito de Cabo Frio/RJ.

B: 26 (Vinte e Seis) lotes de terrenos que totalizam 25.810m², conforme matrículas nºs. 5.666, 5.675, 5.683, 5.684, 5.688, 5.587, 5.588, 5.590, 5.591, 5.594, 5.595, 5.596, 5.597, 5.600, 5.601, 5.689, 5.690, 5.692, 5.695, 5.696, 5.697, 5.698, 5.700, 5.701, 5.702 e 5.703, no 1º Cartório de Registro de Imóveis – 2º e 3º Distrito de Cabo Frio/RJ.

Avaliado em (03/2017) R\$ 3.477.000,00. (Três milhões, quatrocentos e setenta e sete mil reais).

AValiação Atualizada com Base na Tabela do TJ/SP (08/2026): R\$ 5.508.595,30 (Cinco milhões, quinhentos e oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e trinta centavos).

Os lances terão incremento mínimo de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

Os imóveis serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontram.

Regularização e encargos perante os órgãos competentes das divergências das áreas perante Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e outros, correrão por conta do comprador.

Serão aceitos lances para pagamento à vista e a prazo:

À vista: Pagamento do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP.

A prazo: 20% (vinte por cento) do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP e o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas atualizadas com base na tabela do Tribunal de Justiça/SP e acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

O maior lance será o vencedor, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo).

A comissão do Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, não está incluída no valor do lance e deverá ser paga à vista em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão.

Orientações para participar do leilão através da Internet (lances eletrônicos) constam no site: www.freitasleiloeiro.com.br

E para que produza os efeitos de direito é expedido o presente edital de leilão, que será publicado e afixado como de costume na forma da lei. São Paulo, 09 de setembro de 2026.