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

1º Leilão – 02/12/2026 – 14:00 h - 2º Leilão – 04/12/2026 – 14:00 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 exclusivamente de forma *on-line*, na data, horário e local acima estabelecidos e pela melhor oferta, o imóvel a seguir discriminado, localizado na Cidade de Sidrolândia, Estado do Mato Grosso do Sul recebido em garantia nos termos do Contrato de Abertura de Limite de Crédito e Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis nº 102.929-6 datado de 16/07/2024, mencionados na matrícula abaixo, tendo como Credor Fiduciário **BANCO SAFRA S.A.,** e como Devedores **MARIA ELMIRA BARBOSA ABATH**, CPF nº 181.920.921-00, **RAFAEL ABATH TAVARES**, CPF nº 696.462.871-15, **LETICIA SCHIMIDT ABATH**, CPF nº 006.408.531-70, e como Garantidora Anuente **SANTA RITA COMÉRCIO AGROPECUÁRIA E SERVIÇOS LTDA,** CNPJ sob n° 17.252.681/0001-88, 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 19.992 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS,** constituído por: Imóvel Rural, denominado como Fazenda São Miguel Arcanjo, situado na Rodovia Estadual MS-162, km 35, s/n°, Zona Rural de Sidrolândia/MS. Área de terreno: 168ha e 996m². ***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 Fiduciário, em até 90 (noventa) dias da data da arrematação; e (5) Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado aos devedores fiduciantes o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida, acrescido dos encargos e despesas legalmente aplicáveis, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/97; (6) Consta do R.7, Servidão de Passagem. (7) Consta do R.8 a ação nº 4055822-86.2026.8.26.0100, envolvendo o Banco Safra S.A., os devedores fiduciantes e a garantidora anuente, na qual foi homologado judicialmente o reescalonamento da dívida objeto dos R.3 e R.4 da matrícula.*** Os interessados em participar do leilão de modo *on-line*, deverão se cadastrar no site **www.portalzuk.com.br** e se 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 (28/09/2026) – R$ 19.866.447,21 (dezenove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos). Valor mínimo para o 2º Leilão (05/10/2026) – R$ 19.866.447,21 (dezenove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos). NOTA DE ESCLARECIMENTO**: **Os valores mínimos estabelecidos para os leilões foram apurados em conformidade com os critérios previstos na Lei nº 9.514/97, considerados o valor aplicável do imóvel, o saldo devedor atualizado, os encargos, as despesas e os demais acréscimos legalmente cabíveis. Veja detalhes, condições e íntegra do edital (Edital Condições Gerais) com o Leiloeiro Oficial.**