

EDITAL DE LEILÃO PARA INTIMAÇÃO E ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS
(Lei Federal 9.514/1997)

Leilões Exclusivamente Eletrônicos
(www.kronbergleiloes.com.br)

Primeiro Leilão: 30/09/2024 às 10h
Segundo Leilão: 10/10/2024 às 10h

SB CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MUTISSETORIAL, por intermédio de **HELICIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**, JUCEPAR nº 653, em cumprimento ao artigo 27 e demais dispositivos da Lei Federal nº 9.514/97, torna pública a venda extrajudicial dos imóveis a seguir descritos.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br

DATA E HORA: Primeiro leilão: 30/09/2024. Segundo Leilão: 10/10/2024. Os leilões previstos neste edital têm início programado para às **10h00min (horário de Brasília)**. Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado. Por isso, caberá aos interessados acompanharem a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotos no primeiro leilão, o segundo leilão previsto neste edital restará automaticamente cancelado.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, por intermédio do site www.kronbergleiloes.com.br ou pelo telefone (41) 3233-1077.

CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br), cadastrando *login* e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente (*art. 299 CP*), por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito a arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista os leilões serem realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (*lance inicial*). O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o credor fiduciário/comitente e o leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento e/ou instabilidade.

BEM OFERTADO:

CASA NO CONDOMÍNIO HORIZONTAL PANORÂMICO, MUNICÍPIO DE BOMBINHAS/SC - Imóvel assim descrito na **matrícula 2.531** do CRI de Porto Belo: “Lote nº 76 do Condomínio Horizontal Panorâmico Bombinhas, zona urbana, Bombinhas/SC, com área privativa: 792,10m², área de uso comum: 977,4514m², área total de 1.769,5514m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00849255% e medindo 15,30m de rente, ao Leste, para a Praça de Retorno da via “D”, 30,00m nos fundos, ao Oeste, com terras de Basilicia Lamego Vieira, 32,00m ao Sul, com o Lote 77 e 47,00m ao Norte, com o Lote 75 (...)” **Av-3:** “Certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na rua “Sorocaba (antiga “Praça Retorno da via “D”), Centro, Município de Bombinhas, e possui Inscrição Imobiliária nº 01.03.030.1422.001 (...)” **Av-5:** “(...) fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação para fins residenciais, unifamiliar, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos e área de 868,18m², a qual tomou o nº 162 da rua Sorocaba (...)”

LANCE INICIAL: Deverão os interessados observarem o lance inicial em cada um dos leilões.

Lance Inicial no Primeiro Leilão: R\$ 7252.559,78

Lance inicial no Segundo Leilão: R\$ 5.872.152,93

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de **maior valor**, observado o lance mínimo previsto em cada leilão e observadas as demais regras previstas neste edital.

PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE: O arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral da arrematação.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, ficando a quitação do valor da comissão condicionada

a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente informada para o leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência pelo arrematante. Na hipótese do devedor fiduciante (*por si ou por eventual devedor solidário*) exercer, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97, seu **direito de preferência**, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão (*5% sobre o valor da dívida*), a qual fará *jus* o leiloeiro

PENALIDADES: Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor do lance*), assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser vertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

CONDIÇÕES GERAIS: O(s) imóvel(éis) objeto do leilão previsto neste edital, será(ão) entregue(s) nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas (*tanto do terreno, quanto da área construída existente, se houver*), confrontações e demais informações constantes no presente edital e/ou nos documentos e/ou no material publicitário e/ou no site do leiloeiro, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "*ad corpus*", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Também é objeto dos leilões previstos neste edital eventual área construída existentes no terreno, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georeferenciamento (*se necessário*), dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. **A casa não consta averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do arrematante a regularização da área construída.**

ÔNUS E DÍVIDAS: O imóvel arrematado será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos, **exceto no que diz respeito a eventuais débitos de IPTU e taxas condominiais que recaiam sobre o imóvel (inclusive débitos vencidos antes da arrematação), valores estes que deverão ser arcados/quitados pelo arrematante, o qual fica ciente que a quitação dos valores é condição para a transferência do bem.** Cabe aos interessados consultarem o valor atual do débito de IPTU junto ao Município, assim como o valor do débito de taxas condominiais junto ao condomínio.

POSSE: Imóvel OCUPADO. Caberá ao arrematante tomar todas as providências, assim como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel, observada a legislação em vigor.

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões, o(s) devedor(es)/fiduciante(es) Sr. **GABRIEL JOSE LACERDA** (CPF 041.394.569-30) e Sra. **EVELINE BRUNA PASINATO LACERDA** (CPF 048.646.559-44), não podendo ser alegado desconhecimento.