

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS

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

Primeiro Leilão: 24/04/2026 às 10h

Segundo Leilão: 22/05/2026 às 10h

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, por intermédio de **HELICIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**, JUCEPAR nº 653, torna pública a venda extrajudicial dos imóveis a seguir descritos.

1. 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

2. DATA E HORA: Primeiro leilão: 24/04/2026. Segundo Leilão (se necessário): 22/05/2026. 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.

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

4. 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.

5. 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 60 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 60 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.

6. BENS OFERTADOS: Os bens abaixo indicados serão ofertados **individualmente**.

Lote 01: SALA COMERCIAL Nº 1.205, COM ÁREA PRIVATIVA DE 33,23M2, NO CONDOMÍNIO “SALVADOR TRADE CENTER”, AV. TANCREDO NEVES, 1.632, MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA. Imóvel assim descrito na matrícula 36.385 do 6º CRI de Salvador/BA: “Sala de nº 1.205 da porta e 567.699-1 de inscrição no cadastro imobiliário municipal, da torre Sul, integrante do prédio denominado Edifício “SALVADOR TRADE CENTER”, situado a Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, no sub-distrito de Amaralina, zona urbana desta capital, com sanitário privativo, possui a área comum de 50,88m2, área privativa de 33,23m2, área total de 84,11m2 (...). Demais medidas e confrontações constam no registro imobiliário. Cadastro Imobiliário: 567.699-1

Lote 02: SALA COMERCIAL Nº 1.206, COM ÁREA PRIVATIVA DE 33,23M2, NO CONDOMÍNIO “SALVADOR TRADE CENTER”, AV. TANCREDO NEVES, 1.632, MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA. Imóvel assim descrito na matrícula 36.386 do 6º CRI de Salvador/BA: “Sala de nº 1.206 da porta e 567.703-3 de inscrição no cadastro imobiliário municipal, da torre Sul, integrante do prédio denominado Edifício “SALVADOR TRADE CENTER”, situado a Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, no sub-distrito de Amaralina, zona urbana desta capital, com sanitário privativo, possui a área comum de 50,88m2, área privativa de 33,23m2, área total de 84,11m2 (...). Demais medidas e confrontações constam no registro imobiliário. Cadastro Imobiliário: 567.703-3

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

7.1. Lote 01 (SALA COMERCIAL Nº 1.205)

7.1.1. **Primeiro Leilão**, lance inicial correspondente a 20% de desconto sobre o valor venal do imóvel R\$ 388.560,00

7.1.2. **Segundo Leilão**, lance inicial R\$ 250.000,00

7.2. Lote 02 (SALA COMERCIAL Nº 1.206)

7.2.1. **Primeiro Leilão**, lance inicial correspondente a 20% de desconto sobre o valor venal do imóvel R\$ 388.560,00

7.2.2. **Segundo Leilão**, lance inicial R\$ 250.000,00

8. 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.

9. PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE: O arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, fará o pagamento integral ou a entrada conforme escolha das condições de pagamento, diretamente na conta do leiloeiro ou boleto via sistema plataforma do leiloeiro:

- **Pagamento à Vista:** O valor integral do lance (100%) será pago no prazo de 03 (*três*) dias úteis.
- **Pagamento Parcelado:**
 - Enviar proposta condicionado ao aceite do comitente
 - **Garantia:** O pagamento parcelado será garantido por **Alienação Fiduciária** do próprio bem arrematado, cujos custos de constituição, registro e demais encargos serão de total responsabilidade do Arrematante.

10. 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.

11. 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 comitente, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

12. 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. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada** 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.

13. ÔNUS E DÍVIDAS: O imóvel arrematado será entregue ao arrematante conforme as condições descritas na matrícula do imóvel, Cabe aos interessados consultarem todas as certidões e matrículas, assim como regularizarem quaisquer pendências. Existindo eventuais dívidas em cobrança/execução judicial, caberá ao arrematante, também, arcar com eventuais custas processuais, honorários advocatícios e demais valores relacionados ao débito. Todos os ônus e as dívidas que recaem sobre o imóvel, sejam antes ou depois da arrematação, ficarão sob responsabilidade única e exclusiva do arrematante, inclusive os valores acessórios e demais acréscimos.

14. POSSE: Imóveis OCUPADOS. O arrematante será imitado, mediante a entrega das chaves pelo comitente vendedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o pagamento do valor do lance.