

EDITAL DE LEILÃO PARA INTIMAÇÃO E ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL
(Lei Federal nº 9.514/1997)

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

Primeiro Leilão: 21/08/2026 às 10h

Segundo Leilão: 28/08/2026 às 10h

B. INVEST SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., 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 do imóvel a seguir descrito.

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

2. DATA E HORA: Primeiro leilão: **21/08/2026**. Segundo Leilão: **28/08/2026**. 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 telefone/whatsapp; (41) 3233-1077, email: contato@kronbergleiloes.com.br ou site www.kronbergleiloes.com.br.

4. CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente na plataforma eletrônica Superbid Exchange (www.kronleiloes.com.br), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas na referida plataforma. 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 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.

6. OBJETO DO LEILÃO:

IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 390,00M² E ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 130,00M², LOCALIZADO À RUA ALZERINO ROSA, 120, MUNICÍPIO DE CURITIBANOS/SC - Imóvel assim descrito na matrícula 12.962 do CRI de Curitiba/SC: “CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** – O lote de terras, situado nesta cidade, no lado par da rua Alzerino Rosa, distando – 103,00m da Av. Jorge Lacerda, designado pelo nº 02 da quadra 2, com a área superficial de trezentos noventa metros quadrados (390,00m²), dentro das seguintes e atuais confrontações: ao norte 30,00m com Ozair Karpen; ao sul 30,00m com Pedro Alves Pereira; a leste 12,00m com Capitulino Veiga de Souza e ao oeste 14,00m com a rua Alzerino Rosa. (...) **AV-3-12.962: (AVERBAÇÃO CADASTRO MUNICIPAL):** Curitiba/SC, 15 de junho de 2018. Pela Escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de junho de 2018, no Lº 087, fls. 281/283, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/SC, promove-se a averbação do **Cadastro Municipal nº 13321. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO À REGULARIZAR):** Curitiba/SC, 15 de junho de 2018. Para que se faça o registro do negócio jurídico, sem prejuízo, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma construção pendente de regularização, conforme documentação arquivada neste Ofício (Art. 692, §2º, CNCGJ-SC). Protocolo nº 90.810, em 14 de junho de 2018. (...) **AV-5-12.962: (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO):** Curitiba/SC, 08 de Abril de 2020. Conforme requerimento datado de 02 de abril de 2020, devidamente assinado no balcão desta serventia pelo proprietário da presente matrícula, procedo à averbação da **construção de 02 (duas) Edificações em Alvenaria, uma com área de 66,46m² e outra com 63,54m², localizadas na Rua Alzerino Rosa (...)”** Inscrição Imobiliária: 01.05.026.0393.001.1**

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

Lance Inicial no Primeiro Leilão: R\$ 2.776.718,93

Lance inicial no Segundo Leilão: R\$ 2.500.000,00

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, deverá efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral da arrematação.

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. 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

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 credor fiduciário, 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. 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, laudêmio, IBS/CBS, 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 **livre de ônus e débitos**.

13.1. Ficam os interessados cientes que na matrícula do imóvel há as constrições adiante indicadas, sendo que o cancelamento das mesmas será requerido, junto aos respectivos r. juízos, pelo comitente vendedor, cancelamento este que dependerá de determinação judicial. **AV-11:** EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO -Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob nº 5175754-74.2025.8.24.0930, que tramita no 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, tendo como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A; **AV-12:** Av-12-12.962 –EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob nº 5004595-37.2026.8.24.0022, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, tendo como EXEQUENTE: SP CAPITAL S/A.

14. POSSE/DESOCUPAÇÃO: Cabe aos interessados, antes do leilão, verificarem se o imóvel está ocupado ou desocupado. Caso o bem esteja ocupado, será de exclusiva responsabilidade do arrematante realizar todas as providências, assim como arcar com todos os custos, para desocupação do bem.

15. VISITAS: As visitas ao imóvel somente serão possíveis na hipótese do mesmo estar desocupado. Arrematado o bem sem visita prévia, independente do motivo, nada poderá ser reclamado. O bem será entregue no estado em que se encontra. Caso seja possível visita, a mesma será realizada mediante agendamento prévio, quando serão solicitadas informações pessoais e cópia de documentos, para cadastro. Durante a visita será vedado manipular bens. É vedada a visitação desacompanhada.

16. INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões, eventuais coproprietários, ocupantes, credores, terceiros interessados e, principalmente, o(s) devedor(es)/fiduciante(es) **CONSTRUMALL FACILITIES MANUTENÇÃO E PROJETOS LTDA** (CNPJ 34.707.626/0001-54) e devedor(es) solidário(s) **JONATHAN DA SILVA** (CPF 056.621.609-45) e **SUELI RIBEIRO DA SILVA** (CPF 042.582.299-03)

B. INVEST SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial