

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: 10/09/2024 às 10h
Segundo Leilão: 17/09/2024 às 10h

PEDRO ANTONIO JONSSON e sua mulher **MARIA DE FATIMA COELHO VIEGAS**, 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 oferta 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: 10/09/24. Segundo Leilão: 17/09/24.** Os leilões previstos neste edital têm início programado para às **10h00min (horário de Brasília)**. Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotês 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/lotês 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 os credores fiduciários/comitentes e o leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento e/ou instabilidade.

BEM OFERTADO: Os imóveis abaixo descritos serão ofertados em conjunto, em um único lote:

CASA RESIDENCIAL COM ÁREA DE TERRENO TOTAL DE 1.200,00M2 E ÁREA CONTRUÍDA DE 426,60M2, LOCALIZADA À ALAMEDA CANÁRIO, Nº 536/305, RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, ALDEIA DA SERRA, MUNICÍPIO DE BARUERI/SP. Ficam os interessados cientes que o imóvel é constituído pelas áreas descritas na matrículas 61.047 e 108.193 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. **REGISTRO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: i) O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 61.047 TEM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: MATRÍCULA 61.047: Imóvel assim descrito na matrícula 61.047 do CRI de Barueri: "Lote nº 39 da Quadra nº 10, do loteamento denominado "Aldeia da Serra – Residencial Morada dos Pássaros", situado neste distrito, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 600,00m2, medindo 20,00m de frente para jardim da alameda Sabiá; de quem da rua olha o imóvel, mede do lado direito 30,00m da frente aos fundos, onde confronta com o jardim da Alameda Quetzal; 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 38, e 20,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel 1 (...)"** **Av-03:** "(...) sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, com a área construída de 436,60 metros quadrados e piscina com 30,40 metros quadrados, totalizando 457,00m2 de construção (...)" **Av-06:** "(...) o imóvel matriculado, integrante do loteamento "Aldeia da Serra – Residencial Morada dos Pássaros", localiza-se no "Bairro Aldeia da Serra", Distrito de "Jardim Beval", neste Município e Comarca de Barueri." **Av-17:** "(...) procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral 24354.44.98.0001.00.000.3". **Cadastro Imobiliário:** No cadastro imobiliário, consta endereço à Alameda Sabiá, 536. Consta área de terreno de 600,00m2 e área de edificação de 426,60m2. **ii) O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 108.193 TEM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: Imóvel assim descrito na matrícula 108.193 do CRI de Barueri: "Um terreno urbano, situado à Alameda Canário, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 10, do loteamento denominado "Aldeia da Serra - Residencial Morada dos Pássaros", situado no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com uma área territorial de 600,00m2, medindo 20,00m, de frente para a Alameda Canário; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 39; do lado direito, de quem da frente o olha, mede 30,00m, confrontando com o lote nº 02; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o Sistema de Lazer." **Av-01:** "(...) consignar que no loteamento denominado "Aldeia da Serra – Residencial Morada dos Pássaros", do qual o imóvel a presente faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante a edificações e**

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa LINK TRÊS COMUNICAÇÃO LTDA em seu site de notícias JORNAL DE BARUERI. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://jornaldebarueri.com.br/publicidade-legal>

urbanísticas, quando ao uso do solo, minuciosamente especificadas nos contrato padrão que integra o processo de loteamento". **Av-04:** "(...) o imóvel matriculado, integrante do loteamento "Aldeia da Serra – Residencial Morada dos Passaros", localiza-se no "Bairro Aldeia da Serra", Distrito de "Jardim Belval", neste Município e Comarca de Barueri." **Av-12:** "(...) procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral 24354.44.98.0602.00.000.1".

Cadastro Imobiliário: No cadastro imobiliário, consta endereço à Alameda Sabiá, 305. Consta área de terreno de 600,00m2 e área de edificação de 250,00m2.

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

Lance Inicial no Primeiro Leilão: R\$ 9.030.352,00 (nove milhões, trinta mil, trezentos e cinquenta e dois reais)

Lance inicial no Segundo Leilão: R\$ 14.059.822,45 (quatorze milhões, cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos)

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, transferindo o preço da arrematação por transferência eletrônica de documentos (TED) ou PIX, em conta a ser oportunamente informada pelos credores fiduciários.

AUTO DE ARREMATAÇÃO. O auto de arrematação será assinado e entregue diretamente pelo leiloeiro ao arrematante vencedor do leilão no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do pagamento do valor do lance.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista pelo arrematante ou pelo devedor fiduciário que exercer o direito de preferência, 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 dos credores fiduciários, 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 oferta 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 construtivas e ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custos 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.

ÔNUS E DÍVIDAS: O imóvel arrematado será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos, exceto no que diz respeito aos débitos de IPTU e taxas condominiais que recaem 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. *i) Há débitos condominiais*, objeto de cobrança/execução nos autos 0011371-19.2021.8.26.0068, no valor (em janeiro/24) de R\$ 80.850,85. Além dos valores cobrados na referida ação, pode haver outros débitos, cabendo aos interessados consultarem condomínio antes do leilão, não podendo ser alegado desconhecimento. Caberá ao arrematante apurar o valor total da dívida e quitar o valor, inclusive custos processuais, honorário e demais despesas. *ii) Há débitos de IPTU.* Em julho/24 consta dívida no valor de R\$ 1.598,73 (Insc. Imobiliária 24354.44.98.0001.00.000.3). Cabe aos interessados consultarem o Município antes do leilão, para verificar o valor total da dívida, não podendo ser alegado desconhecimento. Caberá ao arrematante apurar o valor total da dívida e quitar o valor, inclusive custos processuais, honorário e demais despesas, quando houver.

POSSE DIRETA DO IMÓVEL: Até a data da publicação deste edital, os devedores não formalizaram a transmissão da posse direta do imóvel ao credor fiduciário. Caberá ao arrematante adotar, por suas próprias expensas, as medidas necessárias à obtenção da posse direta sobre o Imóvel.

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma digital pela empresa LINK TRÊS COMUNICAÇÃO LTDA em seu site de notícias JORNAL DE BARUERI. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://jornaldebarueri.com.br/publicidade-legal>

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões, o(s) devedor(es)/fiduciante(es) e avalistas/garantidores: **Linktel Telecomunicações do Brasil Ltda** (CNPJ 02.945.663/0001-04), **Jonas Trunk** (CPF 004.894.398-37) sua esposa **Sandra Regina Volpiano Pereira Trunk** (044.271.938-89)

PUBLICAÇÃO DIGITAL



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa LINK TRÊS COMUNICAÇÃO LTDA em seu site de notícias JORNAL DE BARUERI. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link abaixo:

<https://jornaldebarueri.com.br/publicidade-legal>

Assinar em 01-09-2024 - 6d3c6e1d pdf

Código do documento 6194a600-1392-45a5-85c9-bca6140bde42



Assinaturas



LINK TRES COMUNICACAO LTDA:30182386000160
Certificado Digital
comercial@jornaldebarueri.com.br
Assinou

Eventos do documento

01 Sep 2024, 12:09:13

Documento 6194a600-1392-45a5-85c9-bca6140bde42 **criado** por GRAZIELA GUARIGLIA COSTA (5657f36e-1ad8-4b3a-a919-7f1a123fdd13). Email:comercial@jornaldebarueri.com.br. - DATE_ATOM: 2024-09-01T12:09:13-03:00

01 Sep 2024, 12:09:29

Assinaturas **iniciadas** por GRAZIELA GUARIGLIA COSTA (5657f36e-1ad8-4b3a-a919-7f1a123fdd13). Email: comercial@jornaldebarueri.com.br. - DATE_ATOM: 2024-09-01T12:09:29-03:00

01 Sep 2024, 12:09:44

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LINK TRES COMUNICACAO LTDA:30182386000160
Assinou Email: comercial@jornaldebarueri.com.br. IP: 177.144.104.75 (177-144-104-75.user.vivozap.com.br porta: 42214). Dados do Certificado: CN=LINK TRES COMUNICACAO LTDA:30182386000160, OU=16464755000187, OU=Videoconferencia, OU=AR A DIGIFORTE, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, L=BARUERI, ST=SP, C=BR. - DATE_ATOM: 2024-09-01T12:09:44-03:00

Hash do documento original

(SHA256):97bea7cc8628abaa4b3382dd8ecdb93d81d8f965f8a8d323fd591496ed26cb7b
(SHA512):1e80ce85e6f88811cfb05980df29d29a6d232fccca3e7c088235706dc739861ecfeda6f55aafcd87879cad64d8c6afa9a6716a52004e7337ecd171221c2dc8d0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign