EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS e de CIENTIFICAÇÃO DE FIDUCIANTE - LEI 9.514/97

FERNANDO SEMERDJIAN, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, devidamente autorizado por Banco Daycoval S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador de Royal Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, inscrito no CNPJ sob o nº 10.613.882/0001-14, FAZ SABER a todos quanto o presente **Edital** virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **Público Leilão Extrajudicial** de modo exclusivamente **Online**, nos termos da forma da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigo 27 e parágrafos, o praceamento eletrônico do BEM abaixo discriminado, de acordo com as regras a seguir, bem como para CIENTIFICAR das datas e local do Leilão para todos os fins e efeito de Direito a Fiduciante, SLC CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, por si e nas pessoas de seus representantes legais, bem como terceiros a qualquer título.

INFORMAÇÕES PRELIMINARES: os imóveis serão vendidos separadamente, em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra incluindo, mas não se limitando a posse, benfeitorias, acessões, empreendimentos, melhoramentos, plantações, construções, *inter alia*, direitos e ações e sem qualquer garantia e sem direito à evicção de Direito, constituindo um dever do interessado verificar suas condições física e jurídica antes das datas designadas para as praças. Lote A - Integram as unidades identificadas e integrantes do Edifício Residencial/Comercial Mont'Serrat, situado na Rua São João, 140, esquina com a Rua Almir Santos Miranda, Morrotes, Tubarão/SC - CEP: 88704100, todas inscritas no RGI de Tubarão/SC. Ressalva: o empreendimento está em fase de construção e as unidades contêm hall de entrada, jantar/estar, cozinha, lavanderia, 2 dormitórios, banheiro, sacada com churrasqueira e circulação, conforme matrículas ***1) Apartamento nº 605:** área real privativa de 59,18m²; área de uso comum de 50,295m²; área real global construída de 109,475m²; fração ideal no terreno do solo de 25,46m² ou 3,44% cada. Matrícula 63.499. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$311.709,90. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 2) Apartamento nº 403:** área real privativa de 65,16m²; área de uso comum de 55,555m²; área real global construída de 120,715m²; fração ideal no terreno do solo de 28,07m² ou 3,79% cada. Matrícula 63.487. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$339.775,38. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 3) Apartamento nº 305:** área real privativa de 59,18m²; área de uso comum de 50,295m²; área real global construída de 109,475m²; fração ideal no terreno do solo de 25,46m² ou 3,44% cada. Matrícula 63.484. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$307.553,76. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 4) Apartamento nº 301:** área real privativa de 61,80m²; área de uso comum de 52,600m²; área real global construída de 114,400m²; fração ideal no terreno do solo de 26,60m² ou 3,59% cada. Matrícula 63.480. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$320.084,66. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 5) Apartamento nº 402:** área real privativa de 78,46m²; área de uso comum de 67,254m²; área real global construída de 145,714m²; fração ideal no terreno do solo de 33,88m² ou 4,58% cada. Matrícula 63.486. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$421.525,75. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 6) Apartamento nº 201:** área real privativa de 61,80m²; área de uso comum de 52,600m²; área real global construída de 114,400m²; fração ideal no

terreno do solo de 26,60m² ou 3,59% cada. Matrícula 63.475. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$320.084,66. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 7) Apartamento nº 401:** área real privativa de 61,80m²; área de uso comum de 52,600m²; área real global construída de 114,400m²; fração ideal no terreno do solo de 26,60m² ou 3,59% cada. Matrícula 63.485. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$321.169,70. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 8) Apartamento nº 205:** área real privativa de 59,18m²; área de uso comum de 50,295m²; área real global construída de 109,475m²; fração ideal no terreno do solo de 25,46m² ou 3,44% cada. Matrícula 63.479. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$306.514,73. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 9) Apartamento nº 304:** área real privativa de 64,66m²; área de uso comum de 55,116m²; área real global construída de 119,776m²; fração ideal no terreno do solo de 27,85m² ou 3,76% cada. Matrícula 63483. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$336.032,89. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51 * 10) Apartamento nº 204:** área real privativa de 64,66 m², área de uso comum de 55,116 m², área real global construída de 119,776 m² e fração ideal no terreno do solo de 27,85 m², equivalente a 3,76%. Matrícula 63.478. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$334.897,64. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51. Ônus e Gravames:** Matrícula 63.478 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante; Av. 17. - Penhora Trabalhista em face da fiduciante. Ação Pendente nº 5004681-77.2025.8.24.0075. Matrícula 63.499 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.487 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.486 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.487 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.484 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Ação Pendente nº **5014833-87.2025.8.24.0075**. Matrícula 63.485 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.480 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.475 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 63.479 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante; Av. 17. - Penhora Trabalhista em face da fiduciante. Ação Pendente nº 5004681-77.2025.8.24.0075. Matrícula 63.483 - Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante.

Lote B - Integram as unidades identificadas e integrantes do Edifício Moriah, situado na Avenida Sete de Setembro, esquina com a Rua Guanabara, Vila São José, Araranguá/SC - CEP: 88900-132, todas inscritas no RGI de Araranguá/SC. Ressalva: o empreendimento está em fase de construção. 1) **Apartamento nº 705**: área real privativa é de 57,505 m², área de uso comum de 45,866 m², e área real global construída de 103,371 m². A fração ideal no terreno é de 28,017 m², correspondente a 2,668% do solo. Matrícula 76.905. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$266.181,36. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51** * 2) **Apartamento nº 704**: área real privativa é de 62,790 m², área de uso comum de 50,081 m², e área real global construída de 112,871 m². A fração ideal no terreno é de 30,592 m², correspondente a 2,913% do solo. Matrícula 76.904. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$291.826,58. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51** * 3) **Apartamento nº 805**: área real privativa é de 57,505

m², área de uso comum de 45,866 m², e área real global construída de 103,371 m². A fração ideal no terreno é de 28,017 m², correspondente a 2,668% do solo. Matrícula 76.911. **LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: R$267.170,88. LANCE EM SEGUNDA PRAÇA: R$259.136,51. Ônus e Gravames:** Matrícula 76.911: Av. 11 e Av. 20 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 76.904: Av. 11 e Av. 20 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante. Matrícula 76.905: Av. 11 e Av. 20 - Indisponibilidades Trabalhistas em face da Fiduciante.**Há notícia de celebração de compromissos particulares de venda e compra celebrados entre a Fiduciante e terceiros tendo como objeto os Imóveis Lote A e Lote B, cabendo ao interessado buscar informações e a existência de ações em curso tendo como objeto tais demandas, mas não se limitando às ações mencionadas neste Edital.**

O lance mínimo em 1ª Praça **corresponde ao maior valor dentre aquele informado pelas partes na forma do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, e conforme previsão contratual, e aquele estabelecido pelas Municipalidades competentes.** O lance mínimo em 2ª Praça compreende o Saldo da Operação, custas, emolumentos e honorários de advogado do procedimento de constituição em mora e consolidação de propriedade perante os Registros de Imóveis de Tubarão/SC e Araranguá/SC, ITBI, e demais despesas incorridas pela Fiduciária no procedimento de constituição em mora, consolidação de propriedade e leilão. O arrematante é o responsável pelos levantamentos e pagamentos de eventuais débitos de IPTU e condomínio perante a administração e Municipalidades competentes. **DATA DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA: 07.04.2026, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 09.04.2026, às 10:00 horas. SEGUNDA PRAÇA: 09.04.2026, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 27.04.2026, às 10:00 horas. OUTROS DÉBITOS**: São de responsabilidade do arrematante, ainda, eventuais débitos não especificamente previstos neste Edital, tais como, mas não se limitando ao pagamento de laudêmio, foros, débitos condominiais , IPTU, bem como respectivos acréscimos e atualizações, comissão de leiloeiro de 5% sobre o valor do lance vencedor, despesas com a transmissão da propriedade, escritura, registro, ITBI, eventuais taxas, alvarás, certidões, emolumentos e outros débitos, bem como eventuais despesas por regularizações, restrições urbanísticas, ambientais, construtivas e desocupação, bem como à obtenção de toda e qualquer autorização necessária, na esfera judicial ou extrajudicial. Caso o maior lance oferecido seja inferior ao Lance Mínimo no Segundo Leilão Público, a Fiduciária, a seu exclusivo critério aceitar lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação das Unidades. **DA COMISSÃO** – 5% sobre o valor do lance que deverá ser pago à vista e em até 24 horas da declaração de lance vencedor do certame. A comissão não está inclusa no lance e não será devolvida ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a aquisição for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do adquirente e deduzidas as despesas incorridas. **DO PREÇO** – Após a declaração de lance vencedor, o Comitente encaminhará diretamente ao Arrematante as instruções de pagamento na forma do Decreto 21.981/32 e demais normas aplicáveis para que o pagamento do preço ocorra em até 24 horas úteis. O procedimento após o arremate será conduzido diretamente entre a comitente e o arrematante sem a participação, responsabilidade e/ou intermediação de qualquer natureza do Leiloeiro. **DIREITO DE PREFERÊNCIA**: Na forma do parágrafo 2-B, do artigo 27, Lei 9.514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência

para adquirir o imóvel pelo valor de 2a Praça, que corresponde ao valor do saldo da operação de alienação fiduciária, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do citado artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas, honorários advocatícios, emolumentos e a comissão do leiloeiro no importe de 5%. **CIENTIFICAÇÃO DO FIDUCIANTE ACERCA DAS DATAS DAS PRAÇAS:** Os horários e locais dos leilões serão comunicados ao Fiduciante mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive aos endereços eletrônicos. **CONDIÇÕES GERAIS**: O Fiduciário poderá exigir do interessado evidências de capacidade financeira para participar do leilão, sendo certo que tal avaliação e decisão será de exclusivo critério do Fiduciário. Na hipótese de não pagamento do lance, os credores fiduciários poderão executar o valor devido na forma da Lei, o qual será considerado líquido e exigível para todos os fins de Direito, aplicando-se o mesmo tratamento jurídico para a comissão do leiloeiro que se constitui de título extrajudicial para todos os fins e efeitos de Direito. Sem prejuízo das medidas cíveis, aquele que fraudar, conturbar de qualquer forma o certame poderá ser responsabilizado criminalmente na forma da Lei. O presente será publicado em jornais de grande circulação e na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Ficam a fiduciante, representantes e interessados INTIMADOS do praceamento supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais pela comitente. É de responsabilidade dos interessados verificar eventuais processos incidentais ou que afetem o presente. Contato com o Leiloeiro Oficial por e-mail fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11) 9.8146.6070.