PRESOTTO LEILÕES

MINUTA PARA VALIDAÇÃO DA COMITENTE

Edital de leilão extrajudicial online

Imóvel rural • Colônia Piquiri, Santa Maria do Oeste/PR • Matrícula 34.787

Leiloeira Pública Oficial Camila Padilha Presotto · JUCEPAR nº 23/384-L

Quadro-resumo do lote

Objeto	Imóvel rural com 3,63 ha (36.300 m²) na Colônia Piquiri, em Santa Maria do Oeste/PR. Matrícula 34.787 do Registro de Imóveis de Pitanga/PR.
Comitente vendedora	Cresol Grandes Lagos PR/SP · CNPJ 06.126.780/0001-05.
Plataforma e horários	Superbid Exchange (www.superbid.net). Consulte na tela do evento a abertura, o início do encerramento e o cronômetro do lote. Horário de Brasília.
Lance inicial	R$ 410.000,00
Incremento mínimo	R$ 5.000,00
Comissão e administração	5% sobre o valor da arrematação e R$ 580,00 de encargos de administração.
Pagamento	À vista conforme o Quadro Resumo do evento ou mediante financiamento autorizado e aprovado, com entrada mínima de 50%. Consulte a cláusula 9.
Lance condicional	Sujeito à aprovação da vendedora em 3 (três) dias.
Inadimplência	Conforme as Condições de Venda e Pagamento do evento.
Ocupação e posse	Desocupado como condição prevista. Confirmar o uso da lavoura e a disponibilidade da posse antes da publicação.
Débitos e transferência	Débitos anteriores a cargo da vendedora. Despesas de transferência a cargo do comprador.
Visitação	Mediante agendamento pelos canais oficiais, conforme os prazos indicados na tela do evento.

01 Objeto

Este edital disciplina a alienação do imóvel rural descrito na cláusula 5 em leilão extrajudicial online, pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Grandes Lagos PR/SP – Cresol Grandes Lagos PR/SP, CNPJ 06.126.780/0001-05, doravante denominada vendedora.

02 Realização do evento

A sessão será conduzida pela Leiloeira Pública Oficial Camila Padilha Presotto, exclusivamente pela Superbid Exchange. Os horários de abertura e início do encerramento, os avisos e o cronômetro do lote estarão na tela do evento, observado o horário de Brasília e as regras de prorrogação ali divulgadas.

03 Advertência ao participante

NÃO CLIQUE POR IMPULSO. Leia este edital, o Quadro Resumo e as Condições de Venda e Pagamento do evento, consulte as matrículas e confira as imagens antes de ofertar. Revise o valor na tela de confirmação. Lances válidos vinculam o participante, observadas as condições do evento e a legislação aplicável.

04 Habilitação e aceite

A participação exige cadastro e habilitação na plataforma nos termos do evento. Ao ofertar, o participante declara ciência da identificação do imóvel, das condições de pagamento e da possibilidade de vistoria e análise prévia dos documentos.

05 Descrição do imóvel

Lote nº 121-D-02 da Gleba nº 01 – Santa Maria, Colônia Piquiri, município de Santa Maria do Oeste/PR, com área registrada de 36.300 m², equivalente a 3,63 hectares. Matrícula 34.787 do Registro de Imóveis de Pitanga/PR.

A matrícula descreve confrontação com estrada geral. A ficha comercial indica acesso pela Estrada do Rio Pratinha. As imagens mostram trechos abertos com cultivo e trechos arborizados. A imagem de satélite tem caráter indicativo.

06 Documentação rural e ambiental

A AV-1 remete ao termo de responsabilidade de conservação de florestas da matrícula anterior. As metragens de lavoura e vegetação informadas na ficha comercial, quando somadas como áreas distintas, superam a área registrada. A ficha também menciona uma nascente. A delimitação das áreas de uso, da Reserva Legal e de eventual Área de Preservação Permanente deverá ser conferida com o CAR e o levantamento do imóvel.

07 Situação registral

A matrícula nº 34.787 do Registro de Imóveis de Pitanga/PR registra, no R-18, a aquisição do imóvel pela Cresol Grandes Lagos PR/SP por dação em pagamento. O mesmo ato menciona a quitação da dívida vinculada à hipoteca do R-12. Na certidão de 28/09/2026, não consta averbação expressa de cancelamento dessa hipoteca. A AV-13 indica o imóvel como local de bens dados em penhor.

Antes de ofertar, o interessado poderá solicitar à Presotto Leilões a matrícula atualizada e os esclarecimentos da vendedora sobre esses registros e seus efeitos na transferência. A documentação atualizada e as condições de transferência serão disponibilizadas na Superbid antes da abertura dos lances.

08 Lances e arrematação

O lance inicial é de R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). O incremento mínimo é de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Se o maior lance válido ficar abaixo do valor mínimo da vendedora, ficará sujeito à aprovação em 3 (três) dias. A decisão será comunicada pelos canais oficiais da Superbid. Se o lance condicional for recusado ou se a vendedora não se manifestar no prazo, a oferta será desconsiderada sem cobrança ao ofertante.

09 Pagamento

À vista ou mediante financiamento, sujeito à análise e aprovação de crédito pela instituição financeira. Para a modalidade financiada, será exigida entrada mínima de 50% do valor da aquisição, com incidência de juros sobre o saldo financiado, conforme taxas, prazos e condições estabelecidos pela instituição financeira, desde que essa modalidade esteja autorizada para o imóvel.

À vista, use os meios oficiais de cobrança exibidos na Superbid e observe o vencimento indicado no Quadro Resumo do evento, conforme a arrematação ou a aprovação do lance condicional.

Na modalidade financiada, os prazos para a entrada e a liberação do saldo seguirão as condições oficiais da operação. O comprador deverá pagar também 5% de comissão da leiloeira e R$ 580,00 de encargos de administração. Os vencimentos e meios de cobrança serão indicados no Quadro Resumo e nas condições do lote, inclusive na compra financiada.

10 Inadimplência

O descumprimento das obrigações da arrematação confirmada poderá acarretar o cancelamento da venda e a aplicação das penalidades previstas nas Condições de Venda e Pagamento do evento, observada a legislação aplicável.

11 Formalização, registro e posse

Cumpridas as condições da venda, a vendedora disponibilizará os documentos de sua responsabilidade para formalização e registro do título aquisitivo. A entrega da posse está prevista para a outorga da escritura definitiva ou para o momento estabelecido no instrumento do financiamento.

A condição prevista é de entrega do imóvel desocupado. Antes da publicação, a vendedora deverá confirmar o uso atual da lavoura e esclarecer eventual arrendamento, parceria ou direito de colheita que possa afetar a entrega da posse.

12 Débitos anteriores

São de responsabilidade da vendedora os débitos incidentes sobre o imóvel relativos ao período anterior à arrematação.

13 Despesas e tributos da transferência

São de responsabilidade do comprador as despesas de transferência, incluindo ITBI, quando devido, escritura ou título aquisitivo, emolumentos, registro e demais despesas necessárias à transferência.

14 Estado do imóvel e responsabilidades

O terreno é ofertado no estado físico e documental descrito neste edital e nos documentos do lote, observadas as garantias legais. A leiloeira atua na condução do certame e a Superbid na intermediação pela plataforma, observadas as responsabilidades próprias de cada parte.

15 Visitação e diligências

Consulte na tela do evento a disponibilidade, os prazos e as instruções para agendamento. Confira o acesso, os limites do imóvel, as condições do terreno e os documentos rurais e ambientais antes de ofertar.

Localização informada na ficha comercial: https://maps.app.goo.gl/Jcn6VT5tmurWM8pe7

16 Contato e atendimento

Informações e agendamentos pelos canais oficiais da Superbid Exchange e da Presotto Leilões. O contato direto com a vendedora não é autorizado para tratar da oferta ou realizar pagamentos.

17 Segurança dos pagamentos

Consulte as instruções na área de compras da Superbid. Use apenas os canais oficiais indicados nas condições do evento e confira os dados do beneficiário antes do pagamento.

18 Vinculação do lance

A oferta válida constitui proposta vinculante. A desistência e o cancelamento seguem o edital, as Condições de Venda e Pagamento do evento e os direitos assegurados pela legislação aplicável.

19 Disposições finais

Este edital deve ser lido em conjunto com a descrição do lote, as matrículas, o Quadro Resumo e as Condições de Venda e Pagamento do evento. Em caso de divergência entre a tela do evento e as condições específicas deste lote, solicite esclarecimento pelos canais oficiais antes de ofertar.

20 Foro

Eventuais controvérsias serão submetidas ao foro legalmente competente, observadas as regras de competência aplicáveis.

Camila Padilha Presotto

Leiloeira Pública Oficial · JUCEPAR nº 23/384-L

Camila (46) 99922-9211 • Jean (46) 99972-5983
www.presottoleiloes.com.br