PRESOTTO LEILÕES

MINUTA PARA VALIDAÇÃO DA COMITENTE

Edital de leilão extrajudicial online

Terreno urbano • Parque das Cerejeiras, Guarapuava/PR • Matrícula 26.657

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

Quadro-resumo do lote

Objeto	Terreno urbano de 251,75 m² na Rua Miguel Losso, Guarapuava/PR. Lote 02 da quadra 07, matrícula 26.657 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/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$ 120.000,00
Incremento mínimo	R$ 2.000,00
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	Entrega prevista desocupada, na outorga do título ou conforme o instrumento da operação financiada. Consulte a cláusula 11.
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 terreno urbano 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

Terreno urbano constituído pelo lote nº 02 da quadra nº 07 do Loteamento Residencial Parque das Cerejeiras, com frente para a Rua Miguel Losso, em Guarapuava/PR. Matrícula nº 26.657 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

Área registrada de 251,75 m². A matrícula descreve 10,00 m de frente, 10,00 m nos fundos, 25,20 m na lateral direita de quem do terreno olha para a rua e 25,14 m na lateral esquerda. A descrição registral não indica benfeitorias.

06 Documentos e características do lote

Consulte a matrícula, a descrição do lote e os documentos disponibilizados na Superbid. As imagens têm caráter informativo. Confira as divisas, os acessos, as regras urbanísticas e a disponibilidade de ligações de água e esgoto diretamente para o lote.

07 Situação registral

Na visualização da matrícula de 27/10/2026, o R-11 registra a aquisição pela vendedora por dação em pagamento. A AV-6 registra o cancelamento da alienação fiduciária do R-4 e da CCI da AV-5. As AV-9 e AV-10 registram, respectivamente, o cancelamento da alienação fiduciária do R-7 e do aditamento da AV-8.

A visualização está identificada como de simples consulta. A situação registral atual deverá ser conferida por certidão atualizada antes da oferta.

08 Lances e arrematação

O lance inicial é de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O incremento mínimo é de R$ 2.000,00 (dois 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 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 a outorga do título aquisitivo aplicável e seu registro na matrícula. A entrega está prevista com o terreno desocupado, na outorga da escritura definitiva ou no momento estabelecido no instrumento da operação financiada. A vendedora deverá confirmar a ocupação antes da publicação.

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 in loco as características do terreno e consulte os documentos do lote antes de ofertar.

Localização informada na ficha comercial: https://maps.app.goo.gl/nC2pFSHUpg9z1b9AA

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