PRESOTTO LEILÕES

MINUTA PARA VALIDAÇÃO DA COMITENTE

Edital de leilão extrajudicial online

Imóvel Engenho • Guarapuava/PR • Matrículas 47.993 e 47.217

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

Quadro-resumo do lote

Oferta em lote único	100% da matrícula 47.993 e 50% da matrícula 47.217, esta última como fração ideal em condomínio.
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 e incremento	R$ 510.000,00 · Incremento mínimo de R$ 5.000,00.
Lance condicional	3 (três) dias para análise pela vendedora, conforme o Quadro Resumo do evento.
Comissão e administração	5% sobre o valor da arrematação e R$ 580,00 de encargos de administração por lote.
Pagamento	À vista pela Superbid Pay, com boleto ou saldo em conta, em 2 (dois) dias, ou mediante financiamento autorizado e aprovado, nos termos da cláusula 9.
Inadimplência	Multa de 10% sobre o lance ofertado, conforme a cláusula 10 e as Condições de Venda e Pagamento do evento.
Ocupação e posse	Áreas informadas como desocupadas. Entrega na formalização da venda, conforme a cláusula 11.
Débitos e transferência	Débitos anteriores à arrematação a cargo da vendedora. Despesas da transferência a cargo do comprador.
Visitação	Mediante agendamento pelos canais oficiais, conforme os prazos indicados na tela do evento.

Validação pendente pela Cresol: tratamento da eventual preferência do coproprietário da matrícula 47.217 e adequação da oferta em lote único. Esta minuta deve ser validada antes da publicação.

01 Objeto

Este edital disciplina a venda, em leilão extrajudicial online e em lote único, de dois direitos imobiliários de titularidade da 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. O objeto está discriminado na cláusula 5.

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 do objeto, da condição de fração ideal, das obrigações de pagamento e da possibilidade de vistoria e análise prévia dos documentos.

05 Descrição dos imóveis

Os terrenos rurais integram o Imóvel Engenho, parte da Gleba 02, no município de Guarapuava/PR, região de Guabiroba. Ambas as matrículas são do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

Matrícula 47.993. Integralidade do imóvel, com 2,3845 ha (23.845 m²) e confrontação com o Rio Jordão. A AV-2 indica Reserva Legal de 0,5026 ha.

Matrícula 47.217. Fração ideal de 50% de terreno com área total registrada de 5,8146 ha (58.146 m²). Os 2,9073 ha são equivalência proporcional da fração ideal. O comprador ingressará no condomínio, sem receber parcela física individualizada ou área de uso exclusivo por força da arrematação. As confrontações com os rios Guabiroba e Jordão e a Reserva Legal de 1,1403 ha (AV-2) referem-se ao imóvel inteiro.

06 Documentação

As matrículas, os memoriais e demais documentos disponibilizados no lote devem ser consultados antes do lance. As dimensões são enunciativas, em venda ad corpus, conforme o art. 500, § 3º, do Código Civil. A localização divulgada na plataforma tem caráter indicativo e deve ser conferida com os documentos registrais.

07 Situação registral e preferência

A aquisição por dação em pagamento consta do R-5 da matrícula 47.993 e do R-7 da matrícula 47.217. Na matrícula 47.217, a compra e venda registrada no R-5, com cláusula resolutiva, refere-se à outra fração de 50%, conforme a AV-6.

A vendedora deverá validar o tratamento de eventual preferência do coproprietário antes da publicação, inclusive quanto à oferta conjunta e à indicação de valores por matrícula, se cabível. Se a preferência for aplicável, a formalização da venda ao arrematante observará seu regular tratamento nas condições aprovadas pela vendedora, divulgadas no evento, e nos termos do art. 504 do Código Civil.

08 Lances e arrematação

O lance inicial é de R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). O incremento mínimo é de R$ 5.000,00 (cinco mil reais). O lance inicial é o valor de abertura. Se o maior lance válido ficar abaixo do valor mínimo da vendedora, permanecerá condicional e sujeito à aprovação.

O prazo de análise é de 3 (três) dias, conforme o Quadro Resumo do evento. A aprovação será comunicada pelos canais oficiais da plataforma. Se houver recusa ou ausência de aprovação no prazo, o lance condicional será desconsiderado, sem cobrança do ofertante. A formalização observará a cláusula 7.

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.

Na compra à vista, o pagamento será efetuado pela Superbid Pay, por boleto ou saldo em conta, em 2 (dois) dias contados do encerramento do evento ou da aprovação do lance condicional, conforme o caso e as instruções oficiais do evento.

Na modalidade financiada, o pagamento da entrada e a liberação do saldo seguirão o cronograma e os canais oficiais informados para o lote e confirmados pela instituição financeira. Antes de ofertar, o interessado deverá verificar a disponibilidade da modalidade e as regras aplicáveis se o crédito não for aprovado.

Além do preço da arrematação, são devidos 5% de comissão da leiloeira e R$ 580,00 de encargos de administração. Confira os vencimentos e meios oficiais de cobrança desses encargos no Quadro Resumo do evento, inclusive na compra financiada.

10 Inadimplência

O não pagamento de obrigação vencida após arrematação confirmada poderá acarretar o cancelamento da venda e a cobrança da multa de 10% sobre o lance ofertado, conforme as Condições de Venda e Pagamento do evento e a legislação aplicável.

11 Formalização, registro e posse

Após o cumprimento das condições da venda, a vendedora disponibilizará os documentos de sua responsabilidade e outorgará a escritura definitiva ou o título aplicável à modalidade aprovada. O comprador providenciará o registro do título nas matrículas correspondentes. A transferência da propriedade ocorre com o registro imobiliário.

Os imóveis foram informados como desocupados. A posse será transmitida na outorga da escritura definitiva ou no momento previsto no instrumento da operação financiada. Na matrícula 47.217, a transmissão diz respeito à fração ideal e deve respeitar os direitos dos demais condôminos.

12 Débitos anteriores

A vendedora responde pelos débitos incidentes sobre os direitos ofertados e relativos ao período anterior à arrematação, inclusive tributos rurais e encargos existentes, observada a legislação aplicável.

13 Despesas e tributos da transferência

O comprador responde pelo ITBI, quando devido, escritura ou instrumento de aquisição, emolumentos, registro e demais despesas de transferência que lhe couberem. Essa alocação preserva a responsabilidade da vendedora prevista na cláusula 12.

14 Estado dos bens e responsabilidades

Os direitos imobiliários são ofertados no estado físico, documental e de conservação descrito neste edital e nos documentos do lote, observadas as garantias legais. A vendedora responde pela evicção nos termos da legislação aplicável. 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

A visitação depende de agendamento e disponibilidade. Consulte os prazos e as instruções na tela do evento. Antes do lance, confira os acessos, as confrontações e as restrições de uso da área rural, inclusive Reserva Legal, APP, eventual servidão e regras de uso em condomínio. As imagens documentam aspectos visuais e devem ser consultadas junto com as matrículas e os demais documentos do lote.

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

Acesse a Superbid Exchange diretamente e consulte as instruções na área de compras do seu cadastro. Gere o boleto nos canais oficiais e confira o beneficiário antes de pagar. Na modalidade financiada, siga as instruções formais da instituição financeira e os canais autorizados para a operação.

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