PRESOTTO LEILÕES

MINUTA PARA VALIDAÇÃO DA COMITENTE

Edital de leilão extrajudicial online

Terreno urbano • Faxinal dos Rodrigues, Turvo/PR • Matrícula 26.096

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

Quadro-resumo do lote

Objeto	Terreno urbano de 6.109,05 m² na Rua Walter Brugg Pinto, em Turvo/PR. Matrícula 26.096 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$ 1.400.000,00
Incremento mínimo	R$ 10.000,00
Comissão e administração	5% sobre o valor da arrematação e R$ 580,00 de encargos de administração.
Pagamento	À vista pela Superbid Pay, por boleto ou saldo em conta, em 2 dias, 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	Multa de 10% sobre o lance ofertado, conforme as condições do evento.
Ocupação e posse	Desocupado. Entrega na outorga do título, nos termos da 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 por parte do Lote nº 03 Remanescente, situado no Quinhão nº 05 do imóvel Faxinal dos Rodrigues ou Turvo, município de Turvo/PR. Matrícula nº 26.096 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR.

A matrícula descreve área de 6.109,05 m², testada de 47,50 m para a Rua Walter Brugg Pinto e não indica benfeitorias. A planta de estudo apresenta testada de 55,01 m, divergente da descrição registral. As divisas devem ser conferidas com a matrícula e o levantamento atualizado.

06 Documentação e estudo de parcelamento

A oferta abrange o terreno descrito na matrícula 26.096. O desenho de subdivisão é um estudo preliminar. Eventual parcelamento depende da aprovação municipal e do registro aplicáveis, nos termos da Lei nº 6.766/1979. Consulte a matrícula, os documentos urbanísticos e as condições de acesso antes do lance.

07 Situação registral

Na certidão de 27/05/2026, o R-9 registra a aquisição pela vendedora por dação em pagamento, e a AV-8 registra o cancelamento da alienação fiduciária do R-7. A situação atual deve ser conferida com certidão atualizada antes da publicação.

08 Lances e arrematação

O lance inicial é de R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). O incremento mínimo é de R$ 10.000,00 (dez 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, o pagamento será realizado 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.

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 não pagamento de obrigação vencida após a arrematação confirmada poderá acarretar o cancelamento da venda e a cobrança de multa de 10% sobre o lance ofertado, conforme as condições do evento e 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. O imóvel está desocupado. A posse será entregue na outorga da escritura definitiva ou no momento previsto no instrumento da operação financiada.

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. As imagens mostram um caminho na área indicada. Confirme sua natureza e eventual repercussão no acesso, nas divisas e no aproveitamento do terreno. Consulte também o zoneamento e as condições urbanísticas aplicáveis.

Localização informada na ficha comercial: https://maps.app.goo.gl/LM4wfMFUE9BsaHa99

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