

EDITAL DE LEILÃO PARA VENDA DE BEM IMÓVEL - CORPORATIVO 06/2026
ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL - MODALIDADE ELETRÔNICA/ONLINE

O VENDEDOR, pessoa jurídica, de acordo com os dispositivos legais, torna público que realizará Leilão Público na modalidade **ELETRÔNICA/ONLINE**, para a venda de bem imóvel (Imóvel rural contendo floresta de eucalipto e pinus), por intermédio da empresa **CLEVER ELMES MILANI LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº: 46.124.232/0001-52, neste ato representado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Clever Elmes Milani**, registrado na Junta Comercial do Paraná, sob matrícula 16/283-L, pelo critério de MAIOR LANCE por ITEM, em conformidade com os termos do Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, e demais legislações pertinentes, normas, cláusulas e condições a seguir expostas neste edital:

LEILOEIRO - É um agente público do comércio, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens, conforme dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

SUPERBID EXCHANGE - Plataforma de intermediação de bens que promovem o comércio eletrônico entre vendedores e compradores em nível global.

VENDEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Não

1. DA DATA, LOCAL, HORÁRIO E FORMA DO LEILÃO

DATA: **25 de junho de 2026**;

- 1.1 LOCAL: O evento será realizado exclusivamente online através do Superbid Exchange (www.superbid.net) e da Milani Leilões (www.milanileiloes.com.br);
- 1.2 HORA: Início do encerramento: **10h00min** (horário de Brasília);
- 1.3 Leilão ELETRÔNICO/ONLINE (via Internet através do portal: www.milanileiloes.com.br / www.superbid.net).

2. BEM/LOTE OFERTADO

IMÓVEL COM ÁREA RURAL DE 60 ALQUEIRES PAULISTAS, OU SEJA, 145,2 HECTARES, CONTENDO APROXIMADAMENTE 18 ALQUEIRES DE FLORESTA DE EUCALIPTO (40 MIL PÉS) COM APROXIMADAMENTE 13 ANOS E 25 ALQUEIRES DE FLORESTA DE PINUS (65 MIL PÉS) COM APROXIMADAMENTE 3 ANOS, LOCALIZADO À APROXIMADAMENTE 10 KM DO CENTRO DO MUNICÍPIO DE TUNAS DO PARANÁ-PR. Registro Imobiliário: “Um Terreno de mato, campo e cultura, situado no lugar denominado Caixão, neste Município e Comarca de Bocaiuva do Sul, Estado do Paraná, que tem as seguintes características e confrontações: Por um lado, com o rio Caixão, por outro, com serra redonda e com terras de Bento Antônio ou Benedito Antônio ou sucessores; Por outro lado, com uma estrada que vai a Cristovan, até encontrar terras de Candinho Correia ou sucessores e por outro lado com terras de Antonio Marcos Da Silva ou sucessores, e por outro com Colônia Marquês de Abrantes; Encerrando uma área de 60,00 (sessenta) alqueires paulistas, ou seja, 145,2 hectares, mais ou menos”. Imóvel assim descrito e demais informações na **matrícula nº 1097**, Livro 2 do Registro Geral do CRI de Bocaiuva do Sul/PR. **Cadastro INCRA:** 701.041.003.590-2 **Benfeitorias:** aproximadamente 18 alqueires de floresta de eucalipto e 25 alqueires de floresta de pinus. **Informações Gerais:** N/A.

3. DA VISITAÇÃO

Com o leiloeiro, por intermédio do site www.milanileiloes.com.br, pelo telefone/whatsapp (41) 3332-6868 e/ou 41 99236-3064 ou e-mail contato@milanileiloes.com.br. O imóvel encontra-se desocupado, sendo permitidas visitas mediante agendamento prévio. Para visitação do bem, poderão ser solicitados, previamente, informações e documentos.

4. CADASTRO PRÉVIO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo site do leiloeiro (www.milanileiloes.com.br), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas na referida plataforma. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

5. PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES

Tendo em vista os leilões serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão na plataforma de leilões até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível registrar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser registrado deverá respeitar o valor mínimo (lance inicial) previsto para o respectivo leilão. O valor dos demais lances deverão ser em valor superior ao último lance registrado no sistema (observado o incremento mínimo). Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Comitente Vendedor e o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

6. LANCE INICIAL

O primeiro lance condicional a ser registrado deverá observar o valor mínimo de **R\$ 7.900.000,00 (sete milhões e novecentos mil reais)**. Os demais lances deverão ser em valor maior que o anterior, observado o incremento mínimo indicado na plataforma de leilão;

- 6.1. Ficam os interessados cientes que **OS LANCES SERÃO REGISTRADOS EM CARÁTER CONDICIONAL**, permanecendo sujeitos à análise e expressa aprovação pelo comitente vendedor, a seu exclusivo critério;
- 6.2. Encerrado o leilão, o leiloeiro informará, para o comitente vendedor, o valor dos lances registrados. O comitente vendedor terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para analisar os valores dos lances. Após isso, o leiloeiro comunicará aquele que registrou o maior lance, informando se o valor do lance foi ou não aprovado/aceito pelo comitente vendedor. Caso o lance não seja aceito pelo comitente vendedor, a venda não será concretizada, não gerando qualquer efeito ou penalidade.

7. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR

Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de maior valor, desde que o valor seja aprovado/aceito pelo comitente vendedor, observadas as regras fixadas neste edital.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Serão aceitos lances para pagamento “à vista” ou “a prazo”. Em caso de parcelamento, a dívida será garantida por meio de Alienação Fiduciária do próprio imóvel arrematado, nos termos da Lei nº 9.514/97, a ser formalizada em Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária, cujos custos de lavratura, imposto de transmissão (ITBI) e registro correrão por conta exclusiva do arrematante.

9. PROPOSTAS

Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro, devendo constar na proposta, ao menos: o nome e qualificação do proponente; bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão prevista neste edital. A proposta deverá ser formalizada e encaminhada para o e-mail contato@milanileiloes.com.br. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá o(s) leilão(ões)**. As propostas recebidas serão apresentadas, pelo leiloeiro, para análise do comitente vendedor. Na hipótese de aceitação da proposta, caberá ao proponente, uma vez comunicado a aceitação, efetuar o pagamento do preço (nas condições propostas) e da taxa de comissão do leiloeiro, no mesmo prazo previsto neste edital. Caso o proponente deixe de honrar a proposta, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 10% do valor da proposta (a ser recolhida em favor do comitente vendedor), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão (no percentual previsto neste edital) sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

10. PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE/PROPOSTA

O arrematante/comprador terá o prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da aprovação do lance ou da aceitação da proposta pelo comitente vendedor, para efetuar o pagamento, à vista e em uma única parcela, do valor integral do lance ou proposta, transferindo o valor, por transferência eletrônica de documentos (TED) ou PIX ou Boleto bancário, em conta/modalidade a ser oportunamente informada, ou através do SUPERBID EXCHANGE que disponibiliza acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, a qual é utilizada para realizar os pagamentos devidos (“Conta Digital Superbid Pay”). **Na hipótese de lance para pagamento parcelado, o sinal (no mínimo 50%) será quitado no mesmo prazo acima mencionado (02 dias úteis), sendo o valor remanescente**

quitado em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, as quais serão corrigidas e acrescidas dos encargos a serem previstos na Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária a ser firmada entre as partes.

11. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO

Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação ou da proposta, a ser integralmente paga à vista (moeda nacional) no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação ou da data da aceitação da proposta. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação ou proposta, devendo ser destacado e pago para o leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária, ou PIX ou Boleto bancário, em conta/modalidade a ser oportunamente informada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devido mesmo em caso de inadimplência, desistência imotivada ou arrependimento do arrematante/proponente que acarrete no desfazimento ou resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado/vendido posteriormente, tendo em vista cada leilão/venda ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do termo de arrematação ou qualquer outro documento, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da intermediação do negócio, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o termo de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance ou proposta, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro.

12. PENALIDADES

Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance ou da proposta no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação/venda restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro (10% sobre o valor do lance ou proposta), assim como multa equivalente a 5% do valor do lance ou proposta, esta a ser revertida em favor do comitente vendedor, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados. Neste caso é facultado ao Leiloeiro Oficial o uso das prerrogativas legais, para a cobrança do lote arrematado e não pago dentro dos prazos estabelecidos, bem como à penalidade acima prevista, podendo emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento e/ou ação judicial de cobrança, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista por lei;

12.1 Fica desde já designado o 2º maior lance ou proposta como vencedor e sucessivos nos casos que apresentarem inadimplência/desistência por parte do arrematante enunciado nos itens anteriores, desde que o lance/proposta ofertada seja aceito pelo comitente vendedor.

13. CONDIÇÕES GERAIS

O(s) imóvel(éis) objeto do leilão previsto neste edital será(ão) entregue(s) nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas (tanto do terreno, quanto da área construída existente), confrontações e demais informações constantes no presente edital e/ou nos documentos e/ou no material publicitário e/ou no site do leiloeiro, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão. Também é objeto dos leilões previstos neste edital a área construída existente no terreno, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. O leiloeiro, na condição de mero intermediário/mandatário, não responde por eventual evicção. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, dentre outros. O VENDEDOR ou o LEILOEIRO, reserva-se ao direito de suspender ou adiar, total ou parcialmente, a realização do leilão, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. O LEILOEIRO poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no Site Milani Leilões

14. ÔNUS E DIVIDAS

O(s) imóvel(éis) arrematado(s) será(ão) entregue(s) ao arrematante/comprador **livre(s) de ônus**. Contudo, caberá ao arrematante/comprador arcar com eventuais débitos relativos a IPTU/ITR e Taxas Condominiais que recaiam sobre o

bem, tantos os valores com fato gerador anterior a data da arrematação/compra, quanto os valores com fato gerador posterior.

14.1 Cabe aos interessados consultarem o valor atual do débito de IPTU (ou ITR, caso seja imóvel rural), assim como o valor do débito de taxas condominiais (se for o caso). Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, o valor total de eventual dívida, não podendo ser alegado desconhecimento. Caberá ao arrematante apurar o valor total da dívida e quitar o valor, inclusive custas processuais, honorário e demais despesas, quando houver ação de cobrança ou execução em trâmite.

15. ESCRITURA PÚBLICA E POSSE (ENTREGA DAS CHAVES):

Quitado o preço (ou sinal) – observadas as condições previamente aprovadas - e a taxa de comissão de leilão, o comitente vendedor outorgará a escritura pública de compra e venda, em favor do arrematante/comprador, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, caso necessário. Na hipótese da escritura não ser concluída por culpa do comprador, o comitente vendedor ficará isento de qualquer responsabilidade. O arrematante tomará posse do imóvel (entrega das chaves) no ato da assinatura da escritura.

16. OCUPAÇÃO: Imóvel desocupado.

Eventuais dúvidas acerca das disposições do Edital de Leilão, descrição ou características dos itens poderão ser esclarecidas antes da realização do Leilão com o LEILOEIRO através dos telefones 41-3332-6868 / 41-99236-3064 e e-mail: contato@milanileiloes.com.br.

Fica eleito o foro da Comarca de Bocaiuva do Sul, Estado do Paraná, para dirimir eventuais pendências oriundas deste instrumento.

COLOMBO, 15 de maio de 2026.

CLEVER ELMES MILANI

Leiloeiro Público Oficial – JUCEPAR 16/283-L