

## **EDITAL DE LEILÃO EXRAJUDICIAL ON-LINE**

A COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO, neste ato denominada simplesmente Comitente Vendedora, torna público que em data, horário e local constantes neste Edital, através do Leiloeiro Público Oficial, ELTON LUIZ SIMON, inscrito na JUCEMAT sob nº 89, fone (46) 3225-2268, realizará o leilão de forma on-line nas condições abaixo:

**1º LEILÃO:** Dia 05/12/2025 às 14:00 horas, horário de Brasília/DF.

**2º LEILÃO:** Dia 18/12/2025 às 14:00 horas, horário de Brasília/DF.

**LOCAL ON-LINE:** Site do leiloeiro – [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br)

Serão leiloados bens móveis do patrimônio da Comitente vendedora, vinculados às respectivas agências associadas e realizar-se-á com base no Decreto 21.981/32 e suas alterações, lei 13.138/2015 e pelo presente edital.

### **1. DA PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E OFERTAS DE LANCES:**

1.1 Poderão participar e ofertar lances pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos documentos de identificação.

1.2 Pessoa Física: CPF, RG e Certidão de Casamento, se for o caso.

1.3 Pessoa Jurídica: Contrato social (última alteração) ou ata de eleição de diretoria, estatuto social, CNPJ e RG do representante.

1.4 Menores de 18 anos somente poderão arrematar algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

1.5 O interessado em participar do leilão on-line deverá realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação exigida e solicitar habilitação em tempo hábil para participação on-line.

1.6 O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on-line no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro on-line.

1.7 O usuário devidamente HABILITADO poderá ofertar lances através do site [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) sendo que os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas a lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

1.8 A habilitação on-line implica na aceitação irretratável e irrevogável das regras e condições do presente Edital e as constantes no site do leiloeiro.

1.9 Os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis.

1.10 Os lotes serão apregoados um a um, a quem mais der, a cada novo lance, este será exibido e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 01 (um) minuto, para que todos tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo este tempo ser aumentado a critério do leiloeiro, e, caso não tenha novo lance, enviado para apreciação da Comitente vendedora. Portanto, o participante on-line deverá ficar atento ao cronômetro, não deixando para efetuar lance nos últimos segundos, sob pena de não ser recebido a tempo pelo sistema, sendo ainda indispensável o uso de internet banda larga.

1.11 A Vendedora e o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, incompatibilidade de software, lentidão ou não recebimento de lances, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

1.12 Ao participar do leilão e ofertar lance, o licitante ratifica ter conhecimento prévio de todas as condições deste Edital e Condições de Venda constantes no site do leiloeiro.

1.13 A Comitente vendedora poderá retirar ou modificar lotes e valores, a seu critério.

### **2. DEMAIS CONDIÇÕES:**

2.1 Para os imóveis a venda será “ad-corpus”. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

2.2 Deverá o licitante cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, ou imposição de loteamentos, contaminação do solo ou passivo de caráter ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis.

2.3 Os imóveis serão leiloados nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Vendedora não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

2.4 Os bens móveis serão leiloados no estado em que se encontram. As fotos são meramente ilustrativas.

2.5 Eventual regularização de categoria, partes e peças, remarcação de chassi e motor, ajuste de quilometragem, identificadores, emplacamento padrão Mercosul, Recall e laudos veiculares diversos, além das despesas de transferência de propriedade e honorários com despachante ocorrerão por conta do arrematante. É de responsabilidade do arrematante a transferência e retirada dos bens.

2.6 A procedência e evicção de direitos dos bens levados a leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade do Comitente Vendedor, cujos bens são provenientes de dação em pagamento, reintegração de posse e/ou mandado de busca e apreensão, ou desmobilização de ativos, e são leiloados como foram recebidos e no estado de conservação em que se encontram, sem garantias pertinentes à qualidade, estado físico mecânico, elétrico, eletrônico, estrutural ou estético.

2.7 Os bens não são revisados, testados ou reparados, e podem apresentar anterior ou posterior ao leilão, falhas, desgastes ou defeitos decorrentes do uso ou intervenção de proprietários anteriores. Não cabem ao leiloeiro e à Comitente vendedora qualquer responsabilidade por reparo ou indenização por vícios ou defeitos do bem leiloado.

2.8 A Comitente vendedora e o Leiloeiro não são responsáveis por sinistros, indenizações, incidentes, danos, modificações e alterações físicas ou documentais nos bens quando de posse de antigos proprietários ou terceiros.

2.9 A Comitente Vendedora e o Leiloeiro não respondem civil, criminal ou em qualquer outra esfera por: Procedência de componentes não originais; falta ou danos em componentes; originalidade da quilometragem constante do hodômetro; defeitos, vícios ocultos ou redibitórios; conserto; indenizações; trocas; compensações financeiras de qualquer natureza; despesas e atuações decorrentes de eventual regularização a Órgãos Públicos ou Autoridades.

### 3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE	DESCRÍÇÃO DO BEM	LANCE INICIAL 1º LEILÃO	*LANCE CONDICIONAL 2º LEILÃO
01	Lote urbano nº 68, Quadra 6, com área total de 368,870 m <sup>2</sup> , localizado na Rua São Conrado, S/N, Bairro Golden Park, na cidade de Sorriso - MT, posicionado numa esquina, terreno plano, com presença de vegetação, em área livre de inundações. constantes na matrícula sob nº 69.826 do CRI de Sorriso/MT.	R\$ 230.000,00	R\$ 150.000,00
02	Imóvel: lote 10 da quadra 29-C, com área de 450m <sup>2</sup> , contendo edificações não averbadas que totalizam 110m <sup>2</sup> , sito na Rua 28, Bairro Boa Esperança, matrícula 77.779 do CRI de Sorriso/MT, posicionado	R\$ 311.000,00	R\$ 230.000,00

	em meio de quadra, terreno plano, com presença de vegetação, em área livre de inundações.		
<b>03</b>	I/VW SPACEFOX TL MBV, 2017/2018 - PLACA: Q*****8/MT, COR BRANCA, ALCOOL/GASOLINA.	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
<b>04</b>	CHEV/TRAILBLAZER HC D4A 2024/2025, PLACA: S*****2/MT, COR BRANCA, DIESEL.	R\$ 330.000,00	R\$ 200.000,00

\*Os lances condicionais estão sujeitos à aceitação da Comitente vendedora.

#### **4. VISITAÇÃO:**

4.1 O interessado deverá agendar visitação com o escritório do leiloeiro pelo fone (46) 3225-2268 em horário comercial. Ao não cumprir esta obrigação, ou renunciar a este mesmo direito e prerrogativa, não poderá o licitante alegar desconhecimento do real estado do bem arrematado.

4.2 O arrematante que renunciar ao seu direito de inspecionar os bens durante o período de visitação, declara que o fez por sua livre e espontânea vontade, sendo conhecedor dos riscos decorrentes de não ter inspecionado os bens físicos pessoalmente, e ciente de que nada poderá reclamar ou rejeitar o bem arrematado, submetendo a arrematação à todas as suas obrigações.

4.3 Para todos os veículos, mesmo os baixados, os licitantes deverão examinar a existência e legitimidade de plaquetas, etiquetas autodestrutivas, blindagem, numeração de motor, numeração de vidros e agregados em face às exigências dos DETRANS e Autoridades constituídas, sem os quais estes podem não ser licenciados (circulação) ou não podem ter os componentes irregulares comercializados (baixados).

#### **5. DOS LANCES CONDICIONAIS:**

5.1. Os lances ofertados no 2º Leilão serão condicionados à prévia aprovação da Comitente Vendedora.

5.2. Nesses casos, o lance será classificado como “condicional”, ficando sua aceitação sujeita à deliberação da Comitente Vendedora no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do leilão. O pagamento da arrematação somente deverá ocorrer após a homologação do lance pelo Comitente Vendedor.

5.3. O participante que ofertar lance condicional declara-se ciente de que este permanecerá irrevogável e irretratável durante o prazo de análise pela Vendedora, não sendo admitida desistência, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.

5.4. Caso o lance condicional não seja aprovado pela Vendedora, o lance será automaticamente desconsiderado, sem qualquer ônus às partes.

5.5. O status “LANCE CONDICIONAL” será informado na descrição do lote no site do leiloeiro.

#### **6. FORMAS DE PAGAMENTO E COMISSÃO:**

6.1 O pagamento do lance ou da entrada deverá ser efetuado em conta de titularidade da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO, a ser indicada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação do bem ser homologada pela Comitente vendedora, nas condições do edital, e da comissão do leiloeiro em conta de titularidade do leiloeiro, informadas no Termo de Arrematação, assim como enviar os comprovantes de pagamento para o e-mail: [simonleilos@simonleilos.com.br](mailto:simonleilos@simonleilos.com.br).

**6.1.1 À VISTA:** O arrematante que optar por esta forma de pagamento deverá depositar, após a aprovação do lance pela Comitente Vendedora, 10% (dez por cento) do valor do lance como entrada e o saldo restante em até 10 (dez) dias a contar da arrematação, em conta de titularidade da Comitente vendedora.

**6.1.2 PARCELAMENTO PARA IMÓVEIS:** O arrematante deverá depositar, após a aprovação do lance pela Comitente Vendedora, o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, a ser realizado em até 48 (quarenta e oito) horas. O saldo restante poderá ser pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a cada trinta dias a contar da data da arrematação, independentemente de transmissão da posse, Escritura Pública de Venda e Compra ou qualquer outro documento exigível. O saldo restante será corrigido pelo índice a ser definido pela Cooperativa, taxas a partir de 1,59% ao mês.

**6.1.2.1** Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), o valor não pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo

VENDEDOR, de acordo com a variação IPCA – IBGE e acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), de juros de 4,99% (quatro vírgula noventa e nove por cento) ao mês.

**6.1.3 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:** Financiamento direto com a CRESOL UNIÃO, com pagamento, após aprovação da Comitente vendedora, do sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), bem como o COMPRADOR seja aprovado em análise prévia de crédito junto a Cooperativa. O interessado em arrematar o bem de forma financiada, deve procurar antecipadamente a CRESOL UNIÃO para análise prévia e autorização para arrematação com pagamento de forma financiada. O arrematante deverá deixar como garantia em forma de alienação fiduciária, o próprio imóvel leiloado ou um bem imóvel com valor de avaliação igual ou maior do que o valor financiado. A não verificação prévia sujeita ao arrematante à cumprir o pagamento à vista ou parcelada, sob pena de multa de 5% (cinco por cento), sem prejuízo de perdas e danos e das demais sanções legais cabíveis.

6.2 Em caso de inadimplência das parcelas o arrematante perderá o percentual/valor dado como sinal e a comissão do leiloeiro, a qual não caberá recurso de nenhuma espécie.

6.3 Não sendo realizado o pagamento no prazo previsto será declarada inadimplência da arrematação e o seu respectivo cancelamento. Neste caso o arrematante perderá a título de multa o sinal dado e a comissão do leiloeiro, sem prejuízo às sanções legais.

**6.4 COMISSÃO:** A comissão do leiloeiro será 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante após aceitação do lance pela Comitente vendedora, à vista, diretamente ao leiloeiro. O valor da comissão não integra o valor do lance.

6.5 O arrematante fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o COMPRADOR der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago. A comissão somente será devida se o lance condicional for aceito pela Comitente vendedora.

6.6 O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros pelo não cumprimento dos termos deste Edital.

6.7 Na hipótese de o ARREMATANTE não efetuar o pagamento dentro do prazo acima estipulado, este incorrerá em mora, incidindo multa de 20% em favor do CONTRATADO, facultando o direito de tomar as providências extrajudiciais e judiciais cabíveis.

6.8 Deverá ser observado o Termo de Arrematação com as condições da arrematação e o envio dos comprovantes de pagamento de cada parcela para o e-mail: [simonleilos@simonleilos.com.br](mailto:simonleilos@simonleilos.com.br)

## **7. PRAZO PARA RETIRADA DOS BENS:**

7.1 Fica estabelecido o prazo de 7 (sete) dias úteis, após a homologação e autorização da Comitente vendedora, para a retirada do bem arrematado, de segunda a sexta-feira, em horário comercial, com agendamento prévio pelo telefone (46) 3225-2268, não sendo aceitas reclamações posteriores a arrematação referente ao valor da arrematação ou estado do bem.

7.2 Para a retirada do bem o arrematante deve apresentar documento de identificação com foto ou, caso retirado por terceiros, munido de autorização formal por instrumento público ou privado, com firma reconhecida, contendo identificação completa das partes e do lote adquirido, guias e comprovantes de pagamento da arrematação, da comissão do leiloeiro e do ICMS, quando aplicável.

7.3 A retirada do bem é de INTEIRA responsabilidade do ARREMATANTE.

7.4 A entrega do veículo ocorrerá mediante autorização da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO.

## **8. CONDIÇÕES GERAIS:**

8.1 As vendas realizadas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis, e não pode o arrematante recusar o bem adquirido, pleitear a redução do preço ou compensação financeira, conserto, reparação, troca, ou ainda alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

8.2 Fica reservado à Comitente vendedora o direito de não liberar os bens por preço inferior ao do constante no 1º Leilão. O lance sugerido para o 2º leilão, caso venha a ser confirmado pelo licitante, está condicionado à aceitação e aprovação da Comitente vendedora.

8.3 O registro de oferta acolhida pelo Leiloeiro no leilão e condicionada à aprovação do Comitente vendedora, se aceita por aquele, impõe ao licitante as mesmas obrigações, condições, responsabilidades e penalidades de um arremate concretizado.

8.4 A Comitente vendedora poderá conceder, a seu critério, descontos e/ou condições diferenciadas para alguns lotes. A aplicação do benefício quando elegível, se dará sobre o valor final apurado no fechamento do lote, após observadas todas as cláusulas deste Edital. Esses benefícios não são cumulativos e prevalecerá aquele que for mais vantajoso para o arrematante. Não são elegíveis para estes descontos ou condições especiais os lotes que tenham sido acolhidos como ofertas condicionadas à aprovação da Comitente vendedora.

8.5 Ao arrematar bem no leilão, o arrematante dá seu consentimento ao Leiloeiro para armazenar, tratar e compartilhar os dados referentes ao seu nome, data de nascimento, número de documentos e suas cópias, endereço, e seus comprovantes, telefones, e-mail, dados do valor, forma e origem do pagamento do lote, com a Comitente vendedora, Despachante credenciado e Órgãos Oficiais de fiscalização e controle, para cumprimento de obrigações legais, tais como, mas não limitadas a estas, emitir a Certidão de Arrematação, registrar a arrematação, preencher documentos necessários à transferência, e o que mais for necessários para atender à legislação, normas e instruções editadas pelos Órgãos competentes, nos termos da legislação vigente.

8.6 Declara-se o licitante ao arrematar um lote, ser convededor de todas as suas obrigações e responsabilidades previstas neste Edital, na legislação e normas editadas pelas autoridades competentes, no que tange a responsabilização e providencias que poderão a vir ser necessárias para regularização, uso ou comercialização do bem arrematado, bem como dos custos delas eventualmente decorrentes.

8.7 O arrematante assume a responsabilidade por todas as despesas necessárias ou eventuais de regularização dos imóveis, medições, demarcações, georreferenciamento, reservas, construções e outras, e das despesas relativas a transferência do bem, como ITR, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, despesas com registro, transferência e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

Não é permitida a utilização do FGTS, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

8.8 Para a imissão na posse de qualquer imóvel arrematado e desocupado, a mesma somente será autorizada pela Vendedora após cumprida todas as formalidades legais de pagamento e de transferência.

8.9 Em caso de arrematação à vista, (ressalvadas situações/restricções específicas de cada imóvel), será formalizada a escritura pública de compra e venda.

8.10 Deverá o arrematante apresentar a Vendedora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da escritura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

8.11 Os imóveis serão leiloados livre de dívidas até a data da arrematação, sendo de responsabilidade do arrematante todos os impostos e despesas necessárias à transferência dos bens arrematados.

8.12 A arrematação não poderá ser desfeita por atraso na formalização dos documentos pela Vendedora.

8.13 A formalização da arrematação ocorrerá imediatamente após a arrematação do bem, ficando condicionada à homologação pela Comitente vendedora exclusivamente nos casos de arrematação em segundo leilão. Após a formalização, deverá ser realizado o depósito do sinal da arrematação, bem como o pagamento da comissão do leiloeiro.

8.14 A transferência da propriedade, bem como todas as despesas de tradição do bem, correrão à conta do respectivo arrematante.

8.15 O adquirente deverá transferir junto ao DETRAN o veículo arrematado, para sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de sua retirada, sob pena do veículo ser recolhido, conforme o art. 123, I e § 1º da Lei nº 9.503/97.

8.16 O pagamento do ICMS referente ao bem arrematado será de responsabilidade do arrematante. O mesmo somente deve efetuar o recolhimento do imposto devido após a homologação do lance por parte da Comitente.

8.17 A Comitente Vendedora e o Leiloeiro Oficial não respondem por ICMS sobre veículos e bens arrematados, cabendo ao arrematante providenciar o pagamento da Guia de Recolhimento conforme índices indicados junto ao fisco Estadual, a qual deverá ser apresentada quitada no momento da retirada do bem.

8.18 A retirada do bem será após o pagamento integral e autorização da Comitente vendedora.

8.19 O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar à Comitente vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros pelo não cumprimento dos termos deste Edital.

8.20 O arrematante assume a responsabilidade por todas as despesas necessárias ou eventuais dos veículos, despesas com registro, transferência e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

8.21 O não pagamento do sinal, sustação ou bloqueio de cheque dado em pagamento, desistência, configura fraude, dolo e prejuízo ao leilão, com aplicação das condições constantes no presente edital e as penalidades jurídicas cabíveis.

8.22 Em caso de subsistir direito de preferência de terceiros (locação, condomínio, arrendamento ou qualquer outra forma legal), a arrematação fica condicionada ao não exercício desse direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante.

8.23 O leiloeiro oficial na qualidade de mandatário, não responde e não tem responsabilidade pela transferência de propriedade, documentos fiscais, bem como, por qualquer ato pertinente à Vendedora antes, durante, e, após o leilão.

8.24 A Comitente vendedora se reserva o direito de cancelar a venda do bem arrematado antes da sua retirada do pátio, sem nenhum ônus para a Comitente vendedora e/ou Leiloeiro. Caso o pagamento da arrematação já tenha sido realizado, os valores recebidos serão devolvidos integralmente, e o arrematante deverá habilitar-se junto à Secretaria da Fazenda para reaver o valor pago com o ICMS.

## **9. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:**

9.1 No caso de desistência ou não quitação da arrematação por qualquer motivo, o arrematante pagará multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Neste caso, é facultado ao Leiloeiro o uso das prerrogativas legais do artigo 40º do Decreto nº 21.981/32 e do artigo da Lei 5.474/68, para a cobrança do lote arrematado e não pago dentro dos prazos e condições estabelecidos, bem como da multa prevista. Pode ainda encaminhar o título ao protesto e registro nos órgãos de proteção ao crédito sem prejuízo da execução prevista por lei.

9.2 Sem prejuízo de eventuais providencias que possam ser tomadas no âmbito cível e criminal, os licitantes e arrematantes que infringirem as cláusulas do presente edital, poderão ter seu cadastro suspenso ou bloqueado permanentemente, bem como sua participação em quaisquer modalidades de leilão, seja em seu próprio nome ou por qualquer preposto nomeado para esta finalidade, situação em que o preposto sofrerá as mesmas penalidades.

## **10. DO FORO DE ELEIÇÃO:**

Fica eleito o Foro da Comarca de Coronel Vivida/PR, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.