

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

A COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ 00.971.300/0001-18, 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 Jucepar sob nº 09/023-L, fone (46) 3225-2268, realizará o leilão de forma on-line nas condições abaixo:

LEILÃO ÚNICO: Dia 27/02/2026 às 10:00 horas, horário de Brasília/DF.

LOCAL ON-LINE: Site do leiloeiro – 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 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 Comitente 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 Comitente Vendedora não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE	BEM(NS)	Avaliação	Lance inicial Condicional
01	Dois Vizinhos/PR: 02 casas em alvenaria com telha de fibrocimento, sendo "R-01", residencial e comercial, com área residencial de 92,34m² e uma área comercial com área de 40,77m², totalizando 133,11m² e "R-02", residencial, com área de 52,46m², totalizando 185,57m², terreno com 268,80m², lote 16 quadra 01, do Conjunto Habitacional Vitória, com os limites e confrontações constantes na matrícula 24.730 do CRI de Dois Vizinhos/PR.	R\$ 252.000,00	R\$ 152.800,00
02	Salto do Lontra/PR: Terreno na PR-281, lote nº 02-B, da quadra 05, do Loteamento SÃO VICENTE, com a área de 422,87m², confronta com a Rua Marginal Esquerda Regina Sotana Paini, com os limites e confrontações constantes na matrícula 20.977 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 356.750,00	R\$ 216.000,00
03	Salto do Lontra/PR: Lote 15 da Quadra 06, com área de 279,50m², sito na Rua José Dallo, Loteamento ZANETTIN, com os limites e confrontações constantes na matrícula 16.700 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 55.000,00	R\$ 44.000,00
04	Nova Prata do Iguaçu/PR: Lote 03 da quadra 126, com a área de 422,28m², sito na rua A do loteamento Jardim São Jorge, com os limites e confrontações constantes na matrícula 03818 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 110.000,00	R\$ 68.000,00
05	Nova Prata do Iguaçu/PR: Casa de alvenaria (em construção), de 2 pisos com aproximadamente 186,59m², situada na Rua Jandiro Minosso, na esquina de quadra, do loteamento JARDIM SÃO JORGE, terreno com a área de 411,45m², lote 01, da quadra 126, com os limites e confrontações constantes na matrícula 03740 do CRI de Salto do Lontra.	R\$ 288.491,00	R\$ 169.600,00
06	Nova Prata do Iguaçu/PR: Lote rural 89-D, da Gleba 82-FB, com a área de 121.000,00m², localizada na Linha Alto Bela Vista. INCRA nº 722.251.000.167-0. Área mecanizada, com terreno levemente ondulado, uso e ocupação fica área totalmente mecanizada, com os limites e confrontações constantes na matrícula 01972 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 1.588.972,00	R\$ 1.080.000,00
07	Nova Prata do Iguaçu/PR: Lote rural 11, da Gleba 96-FB, com área de 6.909,00m², localizada na Linha Alto Bela Vista. O imóvel possui área mecanizável, levemente ondulado, com limites e confrontações constantes na matrícula 23.390 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 321.000,00	R\$ 240.000,00
08	Nova Prata do Iguaçu/PR: Lote rural 99-A da Gleba 120-FB, com área de 20.000,00m², situada na Linha Nova Gaúcha. Área mecanizável, com terreno levemente ondulado, uso e ocupação fica entre área mecanizável. INCRA 722.251.010.707-0. Imóvel	R\$ 317.000,00	R\$ 212.000,00

	possui 0,15 hectares de reserva legal e 1,85 hectares de área mecanizável com os limites e confrontações constantes na matrícula 11.888 do CRI de Salto do Lontra/PR.		
09	Nova Esperança do Sudoeste/PR: Lote Rural 01-H da gleba 60-FB, com a área de 60.500,00 m², localizado na linha São Luiz. O imóvel está situado a cerca de 7,5 km do perímetro urbano do município, sendo aprox. 35.000m² de área de plantio, com os limites e confrontações constantes na matrícula 13.910 do CRI de Salto do Lontra/PR.	R\$ 400.000,00	R\$ 248.000,00
10	Atalaia/PR: Imóvel residencial, CASA com aproximadamente 185m², em alvenaria com acabamento em porcelanato, rebaxado em gesso e sancas, móveis planejados em cozinha, quartos e banheiro. Possui piscina de fibra, situado na Rua Tiradentes 616, do Residencial Copacabana II, terreno com 295,28m², com os limites e confrontações constantes da matrícula 18.770 do CRI de Nova Esperança/PR. Imóvel localizado em região comercial com ótima infra estrutura, próximo a imóveis comerciais, residenciais, escolas, igrejas e serviços comunitários.	R\$ 561.489,60	R\$ 376.000,00
11	Atalaia/PR: Imóvel com área destinada para festas de lazer, piscina em fibra com motor integrado, sistema de aquecimento solar de água, construção em alvenaria com aprox. 40,50m², composto por um quarto, dois banheiros e área de churrasqueira, com acabamento em porcelanato, terreno com 207,08m², lote 09 da quadra 07, situado na Rua Armando Scuisato, 547, Jardim Guanabara, com os limites e confrontações constantes na matrícula 28.822 do CRI de Nova Esperança/PR. Inscrição Municipal: 01.01.045.0245.0001.1. Lote todo cercado com muro de 3m de altura.	R\$ 292.557,50	R\$ 216.000,00
12	Loanda/PR: Lote 03 da quadra 468, com área de 392m², sito na Rua Itu, 60, com os limites e confrontações constantes na matrícula 22.592 do CRI de Loanda/PR.	R\$ 90.000,00	R\$ 48.000,00
13	Loanda/PR: Prédio comercial com aproximadamente 388m², em alvenaria, terreno c/ 392m², lote 04 da quadra 314, situado na Avenida Governador Munhoz da Rocha, 1043, Centro, com os limites e confrontações constantes na matrícula 13.241 do CRI de Loanda/PR.	R\$ 850.000,00	R\$ 568.000,00
14	Marilena/PR: Imóvel. barracão/galpão industrial c/ aprox. 480m², contendo nele uma divisão no centro, um escritório e 03 banheiros, com área de terreno de 680,00m, lote "C-1", da quadra nº.89, Centro, sito na rua Paraguai, nº 233, matrícula sob nº.14.711 do 1º CRI de Nova Londrina.	R\$ 580.000,00	R\$ 216.000,00
15	Paranavaí/PR: CASA com aproximadamente 200,47m², contendo: suíte, 02 quartos, sala de tv, copa, banheiro social, cozinha, piscina, garagem coberta. Localizada na rua Miguel Gomar nº 443, no Bairro Santos Dumont, próximo a universidade Unipar, terreno com 600m², lote 05 da quadra 44. Cadastro imobiliário 7139, indicação fiscal 01.02.205.0394.001.001, com os limites e confrontações da matrícula 6.620 do 2º CRI de Paranavaí/PR.	R\$ 1.022.000,00	R\$ 656.000,00
16	Paiçandu/PR: Sobrado residencial em alvenaria, com área averbada de 174,88m², lote 10 da quadra 01, sendo uma fração ideal do lote com área de 125,03m², localizado na Rua Benedito Flávio Simões, 153, Condomínio JAP I, bairro Jardim Montecristo II. Sobrado de alto padrão, de laje, coberta com telha de cimento, piso em porcelanato e laminados, portas em madeiras e vidro	R\$ 600.000,00	R\$ 432.791,97

	temperado, janelas de vidro temperado e alumínio, pintura em bom estado de conservação, com as seguintes divisões. Pavimento Térreo, sala ampla de TV e jantar, um WC social, área com churrasqueira, garagem coberta, cozinha, lavanderia e dispensa. Pavimento Superior, são três suítes sendo uma com banheira, piso laminados, com portas em madeiras e vidro temperados, janelas de vidro temperado, sacada frontal com vidro temperado, pintura em bom estado de conservação. Obs: Imóvel todo murado e na testada principal, grades de ferro e portão, com os limites e confrontações constantes na matrícula 131.306 do CRI de Maringá/PR.		
17	Franca/SP: APARTAMENTO nº 01, localizado no 1ª pavimento do CONDOMINIO RESIDENCIAL FERNANDES 5, sito na Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo área útil de 66,6700m². área comum coberta de 6,5400m², área comum descoberta de 24,0500m², totalizando 117,2600m², com uma vaga de garagem descoberta, com os limites e confrontações constantes na matrícula 126.555 do 1º CRI de Franca/PR.	R\$ 300.010,00	R\$ 168.000,00
18	Franca/SP: APARTAMENTO 02, localizado no 1ª pavimento do CONDOMINIO RESIDENCIAL FERNANDES 5, com frente para a Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo área útil de 66,6700m². área comum coberta de 6,5400m², área total de 73,2100m², área privativa descoberta de 20,0000m², e área descoberta de 24,0500m², totalizando 117,2600m², com uma vaga de garagem descoberta, com os limites e confrontações constantes na matrícula 126.556 do 1º CRI de Franca/SP.	R\$ 300.010,00	R\$ 168.000,00
19	Franca /SP: APARTAMENTO nº 11, localizado no 2ª pavimento ou 1ª andar do CONDOMINIO RESIDENCIAL FERNANDES 5, com frente para a Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo área útil de 66,6700m². área comum coberta de 6,5400m², área total de 73,2100m², e área descoberta de 24,0500m², totalizando 97,2600m², com uma vaga de garagem descoberta, com os limites e confrontações constantes na matrícula 126.557 do 1º CRI de Franca/SP.	R\$ 300.010,00	R\$ 168.000,00
20	Franca/SP: APARTAMENTO nº 12, localizado no 2ª pavimento ou 1 andar do CONDOMINIO RESIDENCIAL FERNANDES 5, com frente para a Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo área útil de 66,6700m². área comum coberta de 6,5400m², área total de 73,2100m², e área descoberta de 24,0500m², totalizando 97,2600m², com uma vaga de garagem descoberta, com os limites e confrontações constantes na matrícula 126.558 do 1º CRI de Franca/SP.	R\$ 300.010,00	R\$ 168.000,00

**Os lances efetuados são condicionais e 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.

5. DOS LANCES CONDICIONAIS:

5.1. Os lances ofertados 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 e da comissão do leiloeiro somente deverá ocorrer após a homologação do lance pela Comitente Vendedora.

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

5.4. Caso o lance condicional não seja aprovado pela Comitente 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. FORMA DE PAGAMENTO E COMISSÃO:

6.1 O pagamento do lance ou da entrada deverá ser efetuado em conta de titularidade da COMITENTE VENDEDORA, 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: simonleiloes@simonleiloes.com.br

6.1.1 À VISTA: O arrematante que 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.

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

6.5 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.

6.6 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: simonleiloes@simonleiloes.com.br

7. COMISSÃO LEILOEIRO:

7.1 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.

7.2 O valor da comissão não integra o valor do lance.

7.3 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.

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 Edital, 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 da 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 conhecedor de todas as suas obrigações e responsabilidades previstas neste Edital, na legislação e normas editadas pelas autoridades competentes, no que tange a responsabilização e providências 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 Comitente Vendedora após cumprida todas as formalidades legais de pagamento e de transferência.

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

8.10 Deverá o arrematante apresentar a Comitente 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 Comitente 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 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.

8.16 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.

8.17 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.

8.18 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 Comitente Vendedora antes, durante, e, após o leilão.

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 Dois Vizinhos/PR, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

ELTON LUIZ SIMON
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL