

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 31/08/2026 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 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 leiloadado.

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	BEM(NS)	Avaliação	Lance Inicial (Condicional)
01	Lote Rural nº 04-F-03-A (quatro-F-três-A), da Gleba nº 117-B (cento e dezessete-B), do Núcleo Ampére, Colônia Missões, situado na área central e comercial da Comunidade	R\$ 215.000,00	R\$ 110.000,00

	de Nova Vitória, situado no Município de Nova Prata do Iguaçu, nesta Comarca, com a área de 845,94 m ² (oitocentos e quarenta e cinco metros e noventa e quatro décimos quadrados), demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 4405 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR. DIREÇÃO: Sentido Usina, na Comunidade Linha Nova Vitória. Localiza-se em meio de quadra, com acesso por vias asfaltadas, apresentando frente para a rodovia PR-592, em região caracterizada por ocupação mista, com usos residenciais e comerciais. Sem benfeitorias. Desocupado.		
02	Paranacity/PR: Lote urbano nº 05 (cinco) da quadra nº 424 (quatrocentos e vinte quatro), com área de 207,06m ² , situado na Rua México, JARDIM MATIL ABID EID I, da planta geral desta cidade, sede do distrito, município e comarca de Paranacity/PR, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 14.209 do Registro de Imóveis de Paranacity/PR. Inscrição imobiliária nº 129.010.110.4058.000 - cadastro 5376. Desocupado.	R\$ 60.000,00	R\$ 35.000,00
03	Lote urbano sob nº 03 (três), da quadra nº 468 (quatrocentos e sessenta e oito), ² , Rua Itu nº 60, da cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 392,00m ² , com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 22.592 do Registro de Imóveis de Loanda/PR. O terreno apresenta uma leve inclinação em direção ao fundo, sugerindo uma topografia descendente. A parte mais próxima da rua está em um nível mais elevado, e o solo desce gradualmente à medida que se afasta. Há sinais de irregularidades no solo, principalmente na parte frontal. Desocupado.	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
04	Lote sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 04 (quatro), da planta geral do loteamento PORTO INGÁ, Rua Ivinhema, situado na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 427,50m ² , com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 22.792 do Registro de Imóveis de Loanda/PR. Desocupado.	R\$ 425.000,00	R\$ 400.000,00

*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.

5. DOS LANCES CONDICIONAIS:

5.1. Os lances ofertados no 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 PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ 00.971.300/0001-18, 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 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 FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: Financiamento direto com a CRESOL PIONEIRA, com pagamento após a aprovação do lance pela Comitente Vendedora, entrada de 10% do valor do imóvel, e saldo remanescente financiado em prazo de até 15 (quinze) anos, pagamentos em parcelas mensais ou semestrais, taxa de juros correspondente a 0,20% + CDI, o imóvel permanecerá em garantia da operação, na modalidade de Alienação Fiduciária. Ressaltamos que a operação estará sujeita à análise de crédito e à verificação da capacidade de pagamento do comprador. O interessado em arrematar o bem de forma financiada, deve procurar antecipadamente a CRESOL PIONEIRA 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 leilado 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 Também poderá ser considerada a contratação de crédito junto a outra instituição financeira. Nessa modalidade, o pagamento será realizado à vista, possibilitando ao comprador utilizar relacionamento bancário já existente e eventual limite pré-aprovado para a operação. Nesse caso, a cooperativa concederá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para que a instituição financeira responsável realize a análise e a liberação dos recursos destinados à aquisição do imóvel.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 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 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 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 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 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 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 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 providências 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