

**Venda Pública Direta\* Extrajudicial****Modalidade Online (Registro nº 23.128)**Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Terreno Urbano 160,00 m<sup>2</sup> em Pinhalão (PR)**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- \* O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- \* **Venda Pública Direta\***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**1 - Da Realização da Venda Pública Direta Judicial, Datas, Horários e Local:**

O Comitente/Vendedor **Cresol Fronteiras PR/SC/SP/ES**, 05.276.770/0001-85, com sede em Realeza (PR), por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta\*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet)**, já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente Online (via Internet)**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

**2 - Das Disposições Gerais:**

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de "**Login**" e "**Senha**". Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **(48) 3304.5004**.

### 3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física\***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

### 4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições "*in loco*", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter "*Ad Corpus*", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta\*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

### 6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia   realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **PINHALÃO (PR):** Rua Rodolfo In cio Pereira, s/n , Lote E, Quadra 7, Bairro Lavrinha, Cep: 84925- 000.

#### **7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):**

O **Valor Garantidor Imediato** exigido   de **5,00% (cinco por cento)   Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletr nica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletr nica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento   de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**.   plenamente possível o pagamento integral do preç o do bem arrematado no ato da arrematação.

**Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza.** A Plataforma Online [www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br) não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevog veis, Irretrat veis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento   Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobranç a do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranç as extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

#### **8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:**

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagar , no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor   excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

### **9 - Das Advertências Gerais:**

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

### **10 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):**

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

### **11 – Dos Procedimento Finais:**

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)(s) Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

### **12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):**

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

### **13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:**

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo

39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

#### **14 - Das Disposições Finais:**

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **18/03/2024**.

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

Plataforma Online de Vendas Públicas  
**www.LeiloeiroPublico.com.br**  
Rodolfo da Rosa Schöntag  
Leiloeiro Público Oficial  
Fé Pública por Lei Federal  
Matrícula AARC/263  
Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo**  
**Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Oferta Mínima
1	<p><b>PINHALÃO (PR): TERRENO URBANO 160,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 14.964 (ORI – Tomazina (PR)):</b> Consiste em um imóvel urbano, situado no Distrito de Lavrinha, município de Pinhalão, nesta comarca, de frente para a Rua Rodolfo Inácio Pereira, medindo e confrontando: FRENTE para a Rua Rodolfo Inácio Pereira, em uma extensão de 8,00 m; À ESQUERDA com a outra parte do mesmo lote denominado de lote 07, do qual se constituiu área remanescente de Aparecida Genoveva da Silva Martos e Jair Martos, em uma extensão de 20,00 m; À DIREITA com área à desmembrar deste imóvel denominado de lote 07 "D" de Aparecida Genoveva da Silva Martos e Jair Martos, adquirido por José Macedo, em uma extensão de 20,00 m; e finalmente aos FUNDOS, com o lote nº 07 área remanescente de um imóvel maior, de Aparecida Genoveva da Silva Martos e Jair Martos, em uma extensão de 8,00 m, encerrando-se este perímetro de 56,00 m lineares. OBS.: Olhando-se de parte do lote 07 "E" para a Rua Rodolfo Inácio Pereira; totalizando uma área com 160,00 m<sup>2</sup>; tudo conforme mapa e memorial descritivo firmados pelo Eng. Civil José Manuel de Carvalho - CREA nº 19.338 D/PR. DENOMINAÇÃO: Lote nº 07 "E". Dados Municipais: Cadastro: 14733, Inscrição: 02.06.001.38.0008.001.0. <b>Av.5/14.964 de 17/10/2022:</b> Requerimento de solicitação de consolidação da propriedade em nome do fiduciário em favor do devedor Maycon Douglas Roberto Costa, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credo fiduciário, Cooperativa De Crédito E Investimento Com Interação Solidária Fronteiras PR/SC/SP/ES - Cresol Fronteiras PR/SC/SP/ES.</p> <p><b>Informações Complementares:</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> "O imóvel está próximo à área comercial, com mercados, agropecuárias, igrejas e escolas, além de ter toda a infraestrutura necessária no Distrito [...]. O imóvel possui parte plana na frente e parte ao fundo com metade em um lance baixo. O Imóvel não possui</p>	<p style="text-align: center;"><b>R\$ 33.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

*benfeitorias [...]. O imóvel está distante 12 km da Cidade de Pinhalão, oferecem condições satisfatórias de praticabilidade, estrada praticamente toda calçada com pedras [...].”*

**Endereço de Visitação: PINHALÃO (PR):** Rua Rodolfo Inácio Pereira, s/nº, Lote E, Quadra 7, Bairro Lavrinha, Cep: 84925-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretornáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.