

Venda Pública Direta* Extrajudicial**Modalidade Online (Registro nº 24.011)**

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Imóveis Rurais em Francisco Beltrão (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 Tradição**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 04.350.225/0001-29, com sede em Ivaiporã Francisco Beltrão (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 à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **FRANCISCO BELTRÃO (PR):** Estrada Municipal km 20, s/nº, Frente, Chácara (Gleba 101FB Lote 58-REM1), Zona Rural, Cep: 85601-970.
- **FRANCISCO BELTRÃO (PR):** Estrada Municipal km 20, s/nº, Fundos, Chácara (Gleba 101FB, Lote 63A), Zona Rural, Cep: 85601-970.

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

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (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 Eletrônica (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 é 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)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** 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 À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças 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) pagará, 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 é 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 **29/07/2024**.

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>FRANCISCO BELTRÃO (PR): IMÓVEL RURAL 30.000,00 m²</p> <p>Matrícula 41.432 (ORI – Francisco Beltrão (PR)): Consta do LOTE RURAL N° 58-REMANESCENTE-1, originário da subdivisão do antigo lote rural n° 58-remanescente, da GLEBA 101-FB, do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 30.000,00 m² com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.116.302,078 m e E 277.889,848 m, confronta-se com lote 58B, separado pela estrada municipal, deste, segue com azimute de 154°20'57" e distância de 21,66 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.116.282,549 m e E 277.899,227 m; deste, segue com azimute de 156°39'31" e distância de 24,14 m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.116.260,381 m e E 277.908,792 m; confronta-se com o Lote 57, deste, segue com azimute de 187°52'43" e distância de 245,47 m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.116.017,232 m e E 277.875,145 m; confrontase com lote 63, deste, segue com azimute de 274°48'27" e distância de 188,81 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.116.033,056 m e E 277.686,996 m; confronta-se com lote 58 Rem, deste, segue com azimute de 36°56'33" e distância de 327,55 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.116.294,849 m e E 277.883,860 m; deste, segue com azimute de 39°38'14" e distância de 9,39 m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.116.302,078 m e E 277.889,848 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Téc em Agrimensura - Luiz Carlos da Silva - CFT-BR RNP 19291558915 (TRT N° BR20190067404). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA N° 35.522 em data de 06/04/2016 do Livro n° 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Imóvel cadastrado no INCRA sob n° 722.081.017.744-1. CCIR/2021 sob n° 43852922217. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 3.108.002-2, emitida em 06/07/2021, com Código de controle da</p>	<p style="text-align: center;">R\$ 1.550.000,00 Registre e Arremate*</p>

Leilão: 06/06/2024 13h30min. R\$ 1.219.200,50 Página 8 de 10 certidão: AFE5.3886.B07B5D00. Registro no CAR sob nº PR410840382A7890C888A4180976EF6A07AD9EB8D. Dados Municipais: INCRA: 722.081.017.744-1, CCIR: 43852922217, NIRF: 3.108.002-2, CAR: PR4108403-82A7890C888A4180976EF6A07AD9EB8D. **Av.9/41.432 de 16/01/2024:** Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Tradição - Cresol Tradição.

Informações do Laudo de Avaliação: *"TIPO DE ACESSO: Asfalto. IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS: Relativa. PRATICABILIDADE DURANTE O ANO: Permanente. FATOR ENERGIA: Possui e dimensionada. DESCRIÇÃO LIMÍTROFE: Planta planimétrica. CAPACIDADE DE GERAR RENDIMENTOS: Rotação de culturas / pasto. PROBLEMAS DE MANEJO: Pequenos. O SOLO EXIGE: Práticas simples. FATOR ÁGUA: Córrego / riacho / rio / lago. APP = 20%: Regularizada. CASA SEDE: possui - 150.00 m². Padrão de construção: médio. Estado de conservação e uso: bom. CASA COLONO: possui - 40.00 m². Padrão de construção: médio. Estado de conservação e uso: regular. ÁREA DE LAZER: Completa."*

FRANCISCO BELTRÃO (PR): IMÓVEL RURAL 30.000,00 m²

Matrícula 41.214 (ORI – Francisco Beltrão (PR)): Consta do LOTE RURAL Nº 63-A, originário da subdivisão do antigo lote rural nº 63 da GLEBA 101-FB, do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 30.000,00 m² com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 8, de coordenadas N 7.116.028,639 me E 277.719,152 m, confronta-se com os Lotes 57 e 58, deste, segue com azimute de 94°49'09" e distância de 43,38 m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.116.024,994 me E 277.762,376 m, deste, segue com azimute de 96°30'58" e distância de 42,89 m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.116.020,127 me E 277.804,993 m; confronta-se com o Lote 63 Rem da Gleba 101 F.B. Jarcy Schiavini e Doraci Schiavini, Mat 20.582, deste, segue com azimute de 186°30'58" e distância de 4,13 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.116.016,019 me E 277.804,524 m; deste, segue com

azimute de 227°45'32" e distância de 46,95 m, até o vértice 3, de Página 9 de 10 coordenadas N 7.115.984,454 me E 277.769,763 m; deste, segue com azimute de 168°42'07" e distância de 52,57 m. até o vértice 4, de coordenadas N 7.115.932,900 me E 277.780,062 m; deste, segue com azimute de 177°14'56" e distância de 233,88 m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.115.699,285 me E 277.791,288 m; confronta-se com Lote 64, deste, segue com azimute de 273°14'39" e distância de 121,48 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.115.706,160 me E 277.670,000 m; confrontase com Lote 66, deste, segue com azimute de 7°04'23" e distância de 186,95 m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.115.891,690 m e E 277.693,021 m; deste, segue com azimute de 10°48'10" e distância de 139,42 m, até o vértice 8, de coordenadas N 7. 116.028,639 me E 277.719,152 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Téc. em Agrimensura Luiz Carlos da Silva CFT 0100037772 (TRT BR20190021119). O presente imóvel é originário do AV-6 da MATRÍCULA Nº 20.582 em data de 09/10/1997, do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 722.081.016.586-9. CCIR/2020 sob nº 36590375211. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 3,971 204-4, emitida em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, com Código de controle da certidão: 976E.58C5.8EBD.45BD. Registro no CAR sob nº PR-4108403-FEC5C3AEBEA44B0D835BDBA8E33F9F71. m2. Dados Municipais: INCRA: 722.081.016.586-9, CCIR: 36590375211, NIRF: 3.971.204-4, CAR: PR4108403-FEC5C3AEBEA44B0D835BDBA8E33F9F71. **Av.9/41.214 de 16/01/2024:** Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Tradição - Cresol Tradição.

Informações do Laudo de Avaliação: *"TIPO DE ACESSO: Asfalto. IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS: Relativa. PRATICABILIDADE DURANTE O ANO: Permanente. FATOR ENERGIA: Possui e dimensionada. DESCRIÇÃO LIMÍTROFE: Planta planimétrica. CAPACIDADE DE GERAR RENDIMENTOS: Rotação de culturas / pasto. PROBLEMAS DE MANEJO: Pequenos. O SOLO EXIGE: Práticas simples. FATOR ÁGUA: Córrego / riacho / rio / lago. APP =*

*Página 10 de 10 * O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da Tela de Lances. * Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda. 20%: Regularizada. CASA SEDE: possui - 135.00 m². Padrão de construção: médio. Estado de conservação e uso: bom. CASA COLONO: não possui. ÁREA DE LAZER: possui."*

Informações Complementares: É de responsabilidade do arrematante realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel e/ou toda e qualquer retificação que se fizer necessária relativa a benfeitoria do imóvel.

Endereço de Visitação: FRANCISCO BELTRÃO (PR): Estrada Municipal km 20, s/nº, Frente, Chácara (Gleba 101FB Lote 58-REM-1), Zona Rural, Cep: 85601-970. **FRANCISCO BELTRÃO (PR):** Estrada Municipal km 20, s/nº, Fundos, Chácara (Gleba 101FB, Lote 63A), Zona Rural, Cep: 85601-970.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretroatáveis e irretroatáveis. 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.