

**Edital de Leilão Público Extrajudicial e Notificações****Modalidade Online (Registro nº 26.018)**Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Sala Comercial 25,92 m<sup>2</sup> em Londrina (PR)

Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual

**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- \* 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.

**1 – Da Realização do Leilão, Data, Horário e Local:**

O Comitente/Vendedor **Cresol Norte Paranaense**, 07.925.729/0001-18, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet) já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual em 03/07/2026, 11h30\***. Os interessados deverão participar exclusivamente em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Apregoamento:** **03/07/2026 (6ª feira)**
- **Horário Apregoamento:** **11h30\* a partir deste horário os lotes serão apregoados**
- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão 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. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Oficial, **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matrícula profissional AARC/SC/263 do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC), por intermédio do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e respectiva(s)

Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), Central Nacional de Atendimento: **0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**, na estrita condição de Auxiliar da Justiça.

### 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 do(s) Leilão(ões). 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 horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem. Em contrapartida, não são pregões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de cada Lote/Bem. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Cada Lote/Bem será vendido a quem maior lance oferecer, 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. 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 de cada Lote/Bem nem mesmo dos seus componentes dispostos em Ofertas Públicas. 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 de cada Lote/Bem adquirido. 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 de cada Lote/Bem leiloados, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre cada Lote/Bem:

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** 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 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) pregão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

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

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

- **LONDRINA (PR):** Rua Santa Catarina, n  50, Loja n  54, 3  Andar, Complexo Empresarial Oscar Fuganti, Centro, Cep: 86080-780.

## 8 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido   **  Vista, a título de Sinal/Cau o/Liquida o**, 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 obriga o assumida, estará o proponente, sujeito a san oes de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensa o 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 preço do bem arrematado no ato da arremata o.

## 9 – 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**.

**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 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.

#### **10 - 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).

#### **11 – 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.

#### **12 – 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.

#### **13 – 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.

#### **14 - 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.

#### **15 - 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 Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em **12 de maio de 2026**.

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

---

Plataforma Online de Vendas Públicas

**[www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br)**

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/SC/263

Certificação Digital ICP-Brasil



**Anexo  
Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Lance Mínimo
1	<p><b>LONDRINA (PR): SALA COMERCIAL 25,92 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 18.740 (4º ORI – Londrina (PR)):</b> Loja nº 54, situada no 3º pavimento lojas do "Complexo Empresarial Oscar Fuganti", nesta cidade, medindo a área real global de 80,667764 m<sup>2</sup>, sendo 25,920000 m<sup>2</sup> de área real de uso privativo; 45,124957 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional e 9,622807 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 9,733901 m<sup>2</sup> e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,4460%. Dentro das seguintes divisas e confrontações: A Nordeste com a loja nº 55; A Sudeste com o espaço vazio proveniente do recuo junto à divisa com o lote nº 07; A Sudoeste com a loja nº 53; A Noroeste, com a circulação geral entre lojas do pavimento e com a loja nº 53. Dados Municipais: Inscrição Imobiliária: 01.01.0025.1.0317.0069. <b>Av.6/18.740 de 08/03/2022:</b> Fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Santa Catarina, nº 50, Centro, nesta cidade de Londrina (PR). <b>Av.15/18.740 de 12/02/2026:</b> Consolidação da propriedade objeto presente matrícula em nome da credora fiduciária Cresol Norte Paranaense.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>"Características da sala: Sala comercial aproximadamente 30 m<sup>2</sup> de área real de uso. Frente em vidro Blindex com porta Piso cerâmico Paredes com pintura nova Teto com luminária Cozinha com pia Características do Complexo Comercial: O complexo comercial possui elevador, escada rolante, chulé café, comercio diversificado entre lojas de roupa, salão de cuidados de beleza pessoal, advogados, imobiliária, psicólogo, plano de saúde, entre outros. Localização: Região central de Londrina próximo à bancos, shopping, igreja, cartórios, bosque, hotel, restaurantes, academia, escola, comercio popular que possui grande movimentação comercial e fluxo de pessoas."</i></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>Leilão: 03/07/2026, às 11h30. R\$ 266.000,00</b></p>

**Endereço de Visitação: LONDRINA (PR):** Rua Santa Catarina, nº 50, Loja nº 54, 3º Andar, Complexo Empresarial Oscar Fuganti, Centro, Cep: 86080-780.

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

\* 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.