

**Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações.
Imóveis de Matrículas Nº 75.470, 75.491, 75.536, 75.537 e 75.619 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT.**

Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR.

Leilão presencial e on-line pelo site: www.kleiberjrleiloes.com.br

Dia do 1º leilão: 25 de setembro de 2023 – 2ª feira – 14:00 horas.

Dia do 2º leilão: 02 de outubro de 2023 – 2ª feira – 14:00 horas.

Local: Galeria Leiloar, Auditório Antônio & Lizandra, Avenida São Sebastião, nº 1.447 – Bairro Goiabeiras – Cuiabá/MT.

KLEIBER LEITE PEREIRA JÚNIOR, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 031/2015/Jucemat, devidamente autorizado por fiduciário Agência de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A – DESENVOLVE MT, com sede na av. Historiador Rubens de Mendonça, Nº 2.368, Bairro Bosque da Saúde, Edifício Centro Empresarial Top Tower, salas 01 e 02, Cuiabá – MT, inscrita sobre o CNPJ/MF 06.184.531/0001-30, venderá através de Leilão Público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, o imóvel abaixo descrito, recebido em garantia da Escritura Pública de Alienação Fiduciária celebrado na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e suas alterações, cuja propriedade fora consolidada em nome do credor fiduciário supracitado, cujo resumo do Edital será publicado por 03 (três) vezes em jornal impresso de grande circulação.

1 – O leilão será na modalidade híbrida, ou seja, ON-LINE e PRESENCIALMENTE. O Edital completo estará publicado eletronicamente no site do leiloeiro, www.kleiberjrleiloes.com.br. Os interessados em participar pela internet deverão se habilitar até as 09:00 (nove) horas do dia do primeiro leilão, ou para o segundo leilão se este ocorrer. O segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante. O leilão também poderá ser suspenso por liminar judicial ou por decisão do credor fiduciário.

1.2. Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas em situação regular dos documentos pessoais (RG e CPF), ou cópia do Contrato Social, CNPJ e Procuração objetiva do representante legal.

1.3.. Após a aprovação para participação on-line, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site www.kleiberjrleiloes.com.br, para disputar simultaneamente com os demais lances. O habilitado on-line é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponente, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

1.3.1. Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, e o leiloeiro abre o leilão para lances simultâneos, com a contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e assim sucessivamente, e uma vez zerado o cronômetro on-line, é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance.

1.4. O leilão por via eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta de ofertas de lances virtuais, reconhecendo os licitantes habilitados que a eficiência de lances on-line no ato do leilão poderá sofrer interferências ou quaisquer outras circunstâncias alheias a vontade do Comitente Vendedor e do leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia ou cabos, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevisões gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido na batida do martelo do leiloeiro.

1.5. No arremate de forma on-line, o arrematante autoriza e outorga poderes ao leiloeiro para rubricar a Nota ou Carta de Arrematação em seu nome, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.

2 – A descrição do imóvel, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pelo leiloeiro, tanto no site, como em panfletos/folders e demais meios de divulgação, tem caráter apenas e meramente ilustrativos, bem como, não representam o fiel estado físico e de localização do(s) bem(s).

2.1. A descrição do imóvel, metragens, limites e confrontações, averbações, etc, para seus devidos fins e efeitos, e prevalecendo sobre qualquer outro, é o constante da matrícula expedida pelo registro imobiliário respectivo.

2.2. Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com o leiloeiro público oficial pelo telefone: (65) 3028-1377 e 99289-8092. Site para visitas, cadastro, lances: www.kleiberjrleiloes.com.br.

2.3. A seguir descrição dos imóveis disponibilizados para o presente leilão, sendo que estes serão vendidos em conjunto:

-Apartamento no Edifício Ravenna Park situado na Rua Coronel Otiles Moreira esquina com a Rua Marechal Floriano Peixoto, Nº 93, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá-MT, Apartamento Nº 1701, constituído de vestibulo, lavabo, living/jantar, estar/refeições, terraço/churrasqueira, circulação, suíte 1, suíte 2, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, despensa, quarto de empregada e banheiro de serviço, com a área privativa de 217,31m², área de uso comum com 97,61m², somando a área total de 314,92 m², à qual corresponde uma fração ideal do terreno e coisas comum e fins proveitosos de 2,296% (66,00 m² de terreno). Matrícula Nº 75.470 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme R-02-75.470 de 27/04/2016.

-Box de estacionamento de veículos nº 14, com área privativa de 12,50m², área de uso comum com 2,80 m², área total de 15,30m² e uma fração ideal de 0,066% (1,90 m² de terreno). Matrícula Nº 75.491 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme R-02-75.491 de 27/04/2016.

-Box de estacionamento de veículos nº 59, com área privativa de 12,50 m², área de uso comum com 2,60 m², área total de 15,30 m² e uma fração ideal de 0,066% (1,30m² de terreno). Matrícula Nº 75.536 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme R-02-75.536 de 27/04/2016.

-Box de estacionamento de veículos nº 60, com área privativa de 12,5 m², área de uso comum com 2,80 m², área total de 15,30 m² e uma fração ideal de 0,066% (1,90m² de terreno). Matrícula Nº 75.537 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme R-02-75.537 de 27/04/2016.

-Armário Privativo nº 16, com área privativa de 2,40m², área de uso comum com 1,0 m², área total de 3,46m² e uma fração ideal de 0,025% (0,72m² de terreno). Matrícula Nº 75.619 do 1º CRI da Comarca de Cuiabá/MT. Consolidação de Propriedade conforme R-02-75.619 de 27/04/2016.

Matrículas Nº 75.470, 75.491, 75.536, 75.537 e 75.619 AVALIAÇÃO TOTAL EM 1º LEILÃO:
R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais)

Matrículas Nº 75.470, 75.491, 75.536, 75.537 e 75.619 AVALIAÇÃO TOTAL EM 2º LEILÃO:
R\$ 778.124,33 (Setecentos e Setenta e Oito Mil, Cento e Vinte e Quatro Reais e Trinta e Três Centavos)

3 – Pagamento À VISTA, sendo 10% (dez por cento) pago no ato do leilão, como sinal e garantia do negócio e calculado sobre o valor da arrematação, o saldo restante de 90% (noventa por cento) com pagamento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis e contados da data do leilão.

3.1. O não pagamento do saldo restante de 90%, no prazo aqui estabelecido, implica a perda do sinal dado em garantia, bem como, da perda da comissão do leiloeiro, ambos a título de multa e prejuízo ao certame, não cabendo recurso administrativo ou judicial requerendo devolução dos valores.

3.2. Pagamento com PARCELAMENTO. É necessário pelo interessado em arrematar, a verificação anterior de linha de crédito específica da própria instituição financeira que estabelecerá as condições do pagamento.

3.3. Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas realizados na forma do artigo 67, inciso 2º-B da Lei nº 13.465/2017.

3.4. Comissão do Leiloeiro é 5% (cinco por cento) pago pelo Arrematante à vista e calculado sobre o valor da arrematação no 1º ou 2º leilão, ou sobre o valor da aquisição no direito de preferência.

3.5. Até a data do leilão as despesas referentes ao imóvel como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes que houver, serão suportadas pelo vendedor.

4 – Imóvel em sendo ocupado, a desocupação e imissão na posse por conta e risco do Arrematante.

5 – O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontra, em caráter “ad corpus”, sendo as respectivas áreas mencionadas na divulgação geral meramente enunciativas. A regularização de demolição, construção, reformas, habite-se, etc, abandonadas, concluídas ou em andamento, não averbadas na Prefeitura, registro de Imóveis, ou outros órgãos pertinentes, serão de responsabilidade e por conta do Arrematante.

6 – Obrigatoriamente, os interessados deverão fazer suas visitas e vistorias, levantar eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza e aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das condições do Edital e do estado físico do imóvel, metragem, características, localização, averbações, registros e outras circunstâncias e hipóteses decorrentes, sendo que após o leilão não cabe desistência, exigir complementos, fazer reclamações, pedir descontos, redução de preços ou indenizações, nem propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, isentando o Vendedor e o Leiloeiro de responsabilidades pertinentes.

7 – A escritura de venda e compra, concomitantemente com a quitação do preço, ou com registro de financiamento, hipoteca ou alienação fiduciária, será outorgada em até 30 (trinta) dias, ou mais, se necessário for, e em tabelionato da cidade-sede do imóvel.

8 – Para a outorga do título aquisitivo definitivo ao Arrematante, serão fornecidos os documentos formais e exigidos na forma da Lei.

9 – Se por culpa do Arrematante, passado o prazo de 30 (trinta) dias para transferência do imóvel, este será responsável pela obtenção ou renovação dos documentos vencidos apresentados pelo Vendedor.

10 – É de responsabilidade do Arrematante as providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive, despesas de regularização de quaisquer espécies junto aos órgãos públicos.

11 – O leilão é uma operação líquida e certa onde o interessado participa de livre e espontânea vontade, e o não pagamento da arrematação, a sustação ou bloqueio do cheque dado para liquidação, devolução por insuficiência de fundos, ou qualquer outra circunstância, configura dolo e prejuízo ao Vendedor e ao Leiloeiro Público Oficial, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão do Leiloeiro.

12 – O Leiloeiro Público Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apto, dentro de sua competência, a esclarecer dúvidas, fornecer informações, bem como, em conjunto com o Vendedor, introduzir modificações ou proceder alterações no presente Edital, fazer correções de eventuais erros ou omissões ocorridas e demais atos necessários a transparência e ao melhor aperfeiçoamento do leilão, entretanto, não responde o leiloeiro pelas partes, Vendedor e Comprador, pelo descumprimento das regras e da legislação que rege a matéria.

13 – Para os devidos fins e efeitos, o aperfeiçoamento da arrematação se dá por emissão da Nota ou Carta de Arrematação em Leilão Público e Ata do Leilão, expedidos pelo Leiloeiro com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de Leilão Negativo para o Vendedor.

14 – Fica eleito o Fórum da Comarca de Cuiabá/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 26 de julho de 2023.

Agência de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A— DESENVOLVE MT – CNPJ/MF 06.184.531/0001-30