

**LEILÃO SICREDI GRANDES RIOS – MT/PA/AM - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense - *leilão em Cuiabá/MT***  
**Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações**  
**Matrícula nº 30.274 do 1º CRI da Comarca de Alta Floresta/MT**

Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR

Leilão somente on-line pelo site: [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br)

**Dia do 1º leilão:** 11 de setembro de 2023 - 2ª feira – 14:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 18 de setembro de 2023 - 2ª feira – 14:00 horas

**Local:** Galeria Leiloar, Auditório Antônio & Lizandra, Avenida São Sebastião, 1.447 - Goiabeiras - Cuiabá/MT

**KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR**, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 031/2015/Jucemat, conforme Autorização de Venda de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense, SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, sociedade cooperativa de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves nº 586, 1º andar, bairro centro, CEP 78.500-000, Colíder/MT, 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 Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM, cujo resumo do Edital será publicado por 03 (três) vezes em jornal impresso de grande circulação.

1 - O leilão será somente ON-LINE e o Edital completo estará publicado eletronicamente no site do leiloeiro, [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br), e os interessados em participar pela internet deverão se habilitar até às 12:00 horas do dia 11/09/2023 para o 1º leilão, e até às 12:00 horas do dia 18/09/2023 para o 2º leilão.

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](http://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 qualquer outra circunstância 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, imprevistos 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](http://www.kleiberjrleiloes.com.br).

2.3. O segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante. A seguir descrição do imóvel disponibilizado para o presente leilão.

## **LOTE ÚNICO – ALTA FLORESTA/MT**

– Imóvel urbano com área de **3.000 (três mil) m<sup>2</sup>**, correspondente ao Lote nº 05/B, da Quadra nº I-I, localizado no Setor Industrial, frente para a Avenida T-2, com limites e confrontações melhores descritos na Matrícula nº 30.274 do 1º CRI da Comarca de Alta Floresta/MT. Situação do imóvel: ocupado. Consolidação de Propriedade conforme AV-08/30.274 de 15/08/2023. Devedor IENOMAT – Instituto Educacional do Norte de Mato Grosso, já qualificado na matrícula.

**Avaliação 1º leilão: R\$ 2.300.000,00**

(dois milhões e trezentos mil reais)

**Avaliação 2º leilão: R\$ 1.663.958,16**

(um milhão seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e dezesseis 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, e 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 na perda do sinal dado em garantia, bem como, da perda da comissão do leiloeiro, ambos à 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 ocupado, sendo a desocupação e imissão na posse por conta 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 providências 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 Colíder/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Colíder/MT, 17 de agosto de 2023.

SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM  
CNPJ/MF 37.442.605/0001-42