

**LEILÃO SICOOB INTEGRAÇÃO** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios - Leiloeiro rural e leiloeiro público oficial Kleiber Leite Pereira Junior - Leilão presencial e on-line, simultaneamente pelo site: [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br) **Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações - Dia do 1º leilão: 31 de janeiro de 2024 - 4ª feira - 14:00 horas - Dia do 2º leilão: 05 de fevereiro de 2024 - 2ª feira - 14:00 horas - Local do Leilão:** Galeria Leiloar – Auditório Público & Lizandra - Avenida São Sebastião nº 1.447- Bairro Goiabeiras - Cuiabá/MT. **KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR**, Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial, respectivamente, portador do Credenciamento nº 071/2013/Famato, Matrícula nº 014/2009/Jucemat cumprida as formalidades legais, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, o imóvel havido ao **SICOOB Integração** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, CNPJ 08.742.188/0001-55, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, sendo o devedor fiduciante Sr. André Luiz Santos Nascimento, portador do CPF 006.630.111-40. O presente leilão será realizado de forma presencial e on-line pela rede mundial de computadores através do site do leiloeiro [www.kleiberjrleiloes.com.br](http://www.kleiberjrleiloes.com.br), onde está publicado eletronicamente o Edital completo e disponível aos interessados, e o mesmo ou o Aviso de Leilão será publicado por 03 (vezes) em jornal impresso de grande circulação do Estado. Para participação presencial o interessado faz o cadastro antes de iniciar o leilão. Para participar on-line o cadastro/habilitação deverá ser feito até às 12:00 (doze) horas do dia 31/01/2024 para o 1º leilão, e até às 12:00 (doze) horas do dia 05/02/2024 para o 2º leilão, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema, já oferecendo lances antecipados e estar conectado no site para disputa simultânea no dia e horário do leilão. 1. Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas munidas dos documentos pessoais (RG e CPF), ou cópia do Contrato Social, CNPJ e Procuração objetiva do representante legal. 2 - A descrição do imóvel, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pelo leiloeiro, tanto no site, como em panfletos/folder e demais meios de divulgação, tem caráter apenas e meramente ilustrativos, bem como, não representam o fiel estado físico e de localização do bem. 2.1. A descrição do imóvel, metragem, 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. Abaixo descrição do imóvel objeto do presente leilão, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante. - Matrícula nº 98.083 do 5º SRI de Cuiabá/MT Terreno com **417,40 m²** (quatrocentos e dezessete, e quarenta) com 10,00 metros de frente para Rua "A", 10,01 metros de fundos com a Avenida G. Queiroz, 41,50 metros do lado direito para o Lote 11, e 41,98 metros do lado esquerdo para o Lote 13, no Lotameento Jardim dos Pinheiros, Distrito de Coxipó da Ponte, melhor descrito na sua respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.12/98.083 de 22/12/2023. - Valor para venda no 1º leilão R\$ 46.189,48 (quarenta e seis mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos). - Valor para venda no 2º leilão **R\$ 44.257,12** (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e sete reais e doze centavos). 3 - **Condições de pagamento e do direito de preferência:** 3.1. A venda se dará à vista ou de forma parcelada/financiada desde que o crédito seja previamente aprovado junto ao SICOOB Integração - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, e ainda que o arrematante cumpra os requisitos do estatuto para ingresso na condição de cooperado, ficando o financiamento sujeito às regras bancárias quanto aos juros e atualização monetária. 3.2. Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante 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. Neste caso o pagamento será somente à vista. 3.3. Comissão do Leiloeiro 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. 3.4. Até a data do leilão as despesas tradicionais referente ao imóvel como IPTU, água, energia, condomínio e outras pertinentes, que houver, serão suportadas pelo vendedor. 4 - No caso de ocupação do imóvel por terceiros ou não, a desocupação e imissão na posse, despesas decorrentes e demais ônus ou encargos, serão por conta e risco suportada pelo Arrematante. 5 - O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo as respectivas áreas, divisas ou confrontantes mencionadas na divulgação geral meramente enunciativas. A regularização de: construção existente, reformas, demolição, taxa de ocupação do solo, INSS, habite-se, etc, abandonadas, concluídas ou em andamento, não averbadas na Prefeitura, no registro de imóveis, meio ambiente, ou outros órgãos pertinentes, serão de responsabilidade e por conta e ônus 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, será outorgada no prazo legal e suas prorrogações (em até trinta dias ou mais), se necessário for, e em tabelionato da cidade sede do imóvel. 7.1. Para a outorga do título aquisitivo definitivo ao Arrematante, serão fornecidos os documentos formais e exigidos na forma da Lei. 7.2. 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. 08 - É de responsabilidade do Arrematante as providências e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, demais tributos e outros ônus decorrentes. 09 - 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, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão do Leiloeiro. 10 - O Leiloeiro Público Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apto, dentro de sua competência, e em conjunto com o Vendedor, a 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. 11 - Para os devidos fins e efeitos, o aperfeiçoamento da arrematação se dá por emissão do documento de Arrematação em Leilão Público e Ata do Leilão, expedidos pelo Leiloeiro e Fê de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de 1º e 2º Leilão Negativos para o Vendedor. 12 - Por liminar judicial, ou motivo de força maior, plausível e devidamente justificada, o Vendedor poderá suspender ou revogar o leilão, cancelar ou anular a arrematação, devolvendo ao arrematante os valores pagos devidamente corrigidos pelos índices praticados pela Cooperativa, e em qualquer destes casos, não cabendo recursos ou indenizações a qualquer pretexto. 12.1. Havendo a arrematação e ocorrendo a situação do caput deste item, o leiloeiro devolve a comissão ao arrematante, e o Vendedor a reembolso, com exceção apenas em caso de liminar judicial. 13 - A participação do licitante neste leilão, de forma presencial ou on-line, implica no pleno conhecimento do presente Edital, anuindo a todos os seus termos. Fica eleito o Fórum da Comarca de Cuiabá/MT, renunciando a qualquer outro. Dado e passado em Cuiabá/MT, 15 de Janeiro de 2024. **Sicobob Integração**-Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios.CNPJ 08.742.188/0001-55