

LEILÃO SICOOB NORTE - leilão em Cuiabá/MT - Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações. Imóvel de Matrícula nº 33.325 do 1º SRI 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. **Dia do 1º leilão:** 08 de julho de 2024 - 2ª feira – 15:00 horas - **Dia do 2º leilão:** 15 de julho de 2024 - 2ª feira – 15:00 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, devidamente autorizado por SICOOB NORTE – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Norte de Mato Grosso, sociedade cooperativa de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.623.636/0001-95, com sede na Rua das Helicóneas nº 33, em Sinop/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 Sicoob Norte, cujo 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, e os interessados em participar pela internet deverão se habilitar até às 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 oponível, 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, benfeitorias se houver, 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 do imóvel disponibilizado para o presente leilão. **LOTE ÚNICO – Imóvel com 6.150,00 m² - Matrícula nº 33.325 do 1º SRI da Comarca de Alta Floresta/MT. – 01 (um) imóvel, sendo urbano nº 4B/3, Quadra I-1, Setor Industrial, com área de 6.150,00 m² (seis mil, cento e cinquenta metros quadrados), desmembrado do Lote nº 4B, situado na cidade de Alta Floresta/MT, com os seguintes limites e confrontações: do marco 01 ao marco 02, numa distância de 41,00 metros, confrontando com a Avenida Leandro Adorno; do marco 02 ao marco 03, numa distância de 150,00 metros, confrontando com o Lote 05; do marco 03 ao marco 04, numa distância de 41,00 metros, confrontando com o Lote AEN-E; do marco 04 ao marco 01, numa distância de 150,00 metros, confrontando com o Lote 4B/2; conforme memorial descritivo da matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV-7/33.325 de 11/06/2024. Fiduciante IENOMAT – Instituto Educacional do Norte de Mato Grosso, devidamente identificado na matrícula. Avaliação 1º leilão **R\$ 2.214.000,00** (dois milhões, duzentos e quatorze mil reais). Avaliação 2º leilão **R\$ 1.780.000,00** (um milhão, setecentos e oitenta mil reais). 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. 3.4.1. Havendo composição entre as partes e o bem objeto do leilão seja retirado, incidirá a mesma comissão do caput calculada sobre o valor da avaliação do 1º ou 2º leilão, que deverá ser paga pelo Comitente Vendedor. 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 Comitente Vendedor. 8 - Para a outorga do título aquisitivo definitivo ao Arrematante, serão fornecidos os documentos formais e exigidos na forma da Lei. 8.1. - 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. 09 - É de responsabilidade do Arrematante as providências e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI e outros impostos incidentes, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive, despesas de regularização de quaisquer espécies junto aos órgãos públicos. 10 - 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. 11 – O Leiloeiro Público Oficial atua na forma do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações ou regulamentação, sendo apenas consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar, realizar o leilão e prestar contas com fé de oficial, não respondendo por atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos arrematantes, pela transferência de propriedade de bens, por documentos fiscais ou demais pertinentes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados fora de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão, homologação do leilão e demais obrigações do Vendedor, não fazendo parte e nem tendo responsabilidade na relação administrativa ou jurídica entre Vendedor, Arrematante, e/ou ex-fiduciários. 12 – 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 (s) de Leilão Negativo para o Vendedor. 14 - Fica eleito o Fórum da Comarca de Alta Floresta/MT, renunciando a qualquer outro. Dado e passado em Sinop/MT, 26 de junho de 2024. SICOOB NORTE MT. CNPJ/MF 23.623.636/0001-95.**

