

# LEILÃO SICOOB INTEGRAÇÃO

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios

Leiloeira rural e leiloeira pública oficial LUZINETE MUSSA DE MORAES PEREIRA

➤ [leilão presencial e on-line, simultaneamente pelo site: www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

## Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações

**Dia do 1º leilão:** 15 de maio de 2019 - 4ª feira - 14:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 29 de maio de 2019 - 4ª feira - 14:00 horas

**Local do Leilão:** Escritório Kleiber Leilões – **Auditório Antônio & Lizandra**  
Avenida São Sebastião nº 1.447- Bairro Goiabeiras - Cuiabá/MT

**LUZINETE MUSSA DE MORAES PEREIRA**, Leiloeira Rural e Leiloeira Pública Oficial, respectivamente, portadora 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, com sede à Rua Treze de Junho n.º 593, bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, por Consolidação de Propriedade, na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, tendo como Emitente Geosolo Engenharia, Planejamento e Consultoria Ltda, CNPJ 01.898.295/0001-28; e Garantidor Fiduciante Agropecuária Jopejo Ltda-ME, CNPJ 04.539.590/0001-86, sendo o presente leilão autorizado pela Cooperativa, podendo os interessados obter informações com o escritório **Lima e Oliveira Advogados Associados**, com sede Rua Projetada II, Quadra 3, Casa 7, Jardim Cerrados, Várzea Grande/MT.

O presente Edital está disponível e publicado eletronicamente no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), sendo que o mesmo ou o Aviso de Leilão será publicado por 03 (vezes) em jornal impresso de grande circulação do Estado.

O leilão será realizado de forma presencial e on-line simultaneamente, sendo que os interessados em participar pela internet deverão se habilitar em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data do leilão no site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br). Outras informações, esclarecimentos, etc, poderão ser obtidos com o escritório Lima e Oliveira Advogados Associados (65) 3682.7965, ou com a leiloeira (65) 3027.5131 e 98112.9770.

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 dos imóveis, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pela leiloeira, 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 dos bens.

2.1. As 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. Abaixo descrição dos imóveis havido para o presente leilão, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

### Chapada dos Guimarães/MT

**- Lote Único composto de 10 imóveis, com total de 19.839,37 m², conforme segue:**

**01** – Imóvel: Lote 01, Quadra 02, com área de **2.773,57 m²**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 59,02m para Rua Rio da Casca; Fundos medindo 31,46m para Lote 26; Lado Direito medindo 59,00m para Lote 02; Lado Esquerdo medindo 65,73m para Rua Corr. Bom Jardim. Matrícula nº 21.125 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.125 de 16/04/2019.

**02** – Imóvel: Lote 04, Quadra 01, com área de **1.809,76 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 30,03m para Rua Rio Manso; Fundos medindo 31,33m para a área remanescente do Condomínio Portal do Xaraés; Lado Direito medindo 59,00m para Lote 05; Lado Esquerdo medindo 59,00m para o Lote 03. Matrícula nº 21.126 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.126 de 16/04/2019.

**03** – Imóvel: Lote 06, Quadra 01, com área de **1.809,76 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 30,03m para Rua Rio Manso; Fundos medindo 31,33m para a área remanescente do Condomínio Portal do Xaraés; Lado Direito medindo 59,00m para Lote 07; Lado Esquerdo medindo 59,00m para o Lote 05. Matrícula nº 21.127 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.127 de 16/04/2019.

**04** – Imóvel: Lote 11, Quadra 03, com área de **1.691,50 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 30,03m para Rua Rio Quilombo; Fundos medindo 31,49m para os Lotes 18/17; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 12; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 10. Matrícula nº 21.128 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.128 de 16/04/2019.

**05** – Imóvel: Lote 12, Quadra 03, com área de **1.691,49 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 30,03m para Rua Rio Quilombo; Fundos medindo 31,49m para os Lotes 17/16; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 13; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 11. Matrícula nº 21.129 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.129 de 16/04/2019.

**06** – Imóvel: Lote 13, Quadra 03, com área de **1.691,69 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 30,03m para Rua Rio Quilombo; Fundos medindo 31,50m para os Lotes 16/15; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 14; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 12. Matrícula nº 21.130 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.130 de 16/04/2019.

**07** – Imóvel: Lote 18, Quadra 03, com área de **1.688,30 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 31,40m para Rua Rio da Casca; Fundos medindo 30,00m para os Lotes 10/11; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 19; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 17. Matrícula nº 21.131 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.131 de 16/04/2019.

**08** – Imóvel: Lote 19, Quadra 03, com área de **1.688,31 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 31,40m para Rua Rio da Casca; Fundos medindo 30,00m para os Lotes 09/10; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 20; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 18. Matrícula nº 21.132 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.132 de 16/04/2019.

**09** – Imóvel: Lote 20, Quadra 03, com área de **1.688,32 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 31,40m para Rua Rio da Casca; Fundos medindo 30,00m para os Lotes 08/09; Lado Direito medindo 55,00m para Lote 21; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 19. Matrícula nº 21.133 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.133 de 16/04/2019.

**10** – Imóvel: Lote 28, Quadra 03, com área de **3.306,67 m<sup>2</sup>**, Condomínio Portal do Xaraés, em Chapada dos Guimarães/MT, com limites e confrontações: Frente medindo 57,47m para Rua Rio da Casca; Fundos medindo 64,40m para os Lotes 10/11; Lado Direito medindo 53,16m para Rua Corr. Bom Jardim; Lado Esquerdo medindo 55,00m para o Lote 27. Matrícula nº 21.134 do 1º SRI de Chapada dos Guimarães/MT. Consolidação da Propriedade conforme R-03-21.134 de 16/04/2019.

Valor para venda no 1º leilão **R\$ 1.501.133,50** (um milhão, quinhentos e um mil, cento e trinta e três reais e cinquenta centavos)

Valor para venda no 2º leilão **R\$ 1.154.607,27** (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sete reais e vinte sete centavos)

2.3. Os imóveis objeto deste leilão se vinculam as obrigações dispostas na Convenção do Condomínio Portal de Xaraés e suas alterações, conforme registro sob nº 3.632 do Cartório de Chapada dos Guimarães/MT, averbadas nas respectivas matrículas.

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

### **3 – Condições de pagamento e do direito de preferência:**

3.1. **Pagamento À VISTA:** sendo **10%** (dez por cento) do valor da arrematação pago no ato do leilão à título de sinal e garantia, e o saldo restante de **90%** (noventa por cento) a ser pago, impreterivelmente, com **05** (cinco) dias úteis. O não pagamento no prazo aqui estabelecido implica em conversão de multa o valor dado como sinal e garantia, inclusive, a comissão do leiloeiro, não havendo devoluções, as quais não cabe recursos administrativos, extrajudiciais ou judiciais de quaisquer espécie.

3.2. Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir os imóveis 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.

3.3. 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. O IPTU do imóvel encontra-se regularizado, sendo que demais despesas que houver, vencidas ou a vencer de condomínio, energia, água, e outras pertinentes, serão suportadas e pagas pelo arrematante.

4 - O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontram, em caráter “ad corpus”, sendo as respectivas áreas, divisas ou confinantes 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, meio ambiente, registro de imóveis, ou outros órgãos pertinentes, serão de responsabilidade e por conta e ônus do Arrematante.

5 – 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 a Leiloeira de responsabilidades pertinentes.

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

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

6.2. 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.

7 - 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.

8 - 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 a Leiloeira, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão da Leiloeira.

9 – A Leiloeira Pública Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apta, 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 a leiloeira, pelas partes, Vendedor e Comprador, pelo descumprimento das regras e da legislação que rege a matéria.

10 – 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 pela Leiloeira com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de 1º e 2º Leilão Negativos para o Vendedor.

11 – 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 – 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 Várzea Grande/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 03 de maio de 2019.

**Sicoob Integração**  
Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios