

**EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2019/SICREDI NORTE MT - IMÓVEIS RURAIS E URBANOS**  
Leilão híbrido – presencial e on-line simultaneamente pelo site / software: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

**A COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATO-GROSSENSE – SICREDI NORTE MT/PA**, sociedade cooperativa de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves nº 586, 1º andar, bairro centro, Cep 78.500-000, neste ato denominado simplesmente Vendedor, torna público para conhecimento dos interessados, que em data, horário e local aqui estabelecido e através do Leiloeiro Público Oficial KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR, portador da Matrícula nº 031/2015/Jucemat e CPF 021.022.811-32,, com escritório a Avenida São Sebastião nº 1.447, Bairro Goiabeiras em Cuiabá/MT, devidamente autorizado conforme contrato firmado com esta instituição, e neste ato denominado simplesmente Leiloeiro, realizará o presente leilão público híbrido, presencial e on-line pela internet simultaneamente, a fim de receber lances, para a venda dos imóveis rurais e urbanos, conforme descrito no **ANEXO I**, parte integrante deste instrumento.

**Dia do Leilão: 29 de Agosto de 2019 - 5ª feira - às 10:00 horas**

**Local do Leilão: Auditório Tapajós** – Sede do Sicredi Norte. Avenida Tancredo Neves nº 586, Centro, 1º andar – Colíder-MT.

O objeto do presente leilão são imóveis rurais e urbanos do patrimônio da Vendedora, vinculadas as respectivas agências associadas, e realizar-se-á com base no Decreto nº 21.981/32, e suas alterações, IN nº 17/2013/DREI, Lei nº 13.138/2015 e pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, sendo que os documentos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos.

A descrição de qualquer imóvel, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pelo leiloeiro, tanto no site, como em panfletos/ folder's, e demais meios de divulgação, tem caráter apenas e meramente ilustrativos, bem como, não representam o fiel estado físico e de localização dos bens.

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

Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com a Comissão do Sicredi pelo telefone (66) 3541.2641 com os senhores Weliton Antony ou Pedro Novais, bem como, com o leiloeiro pelos telefones (65) 3027.5131 e 99289.8092.

Site para visitas, cadastro, lances: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br).

As visitas e vistorias estão abertas aos interessados nos locais/endereços onde se localizam os imóveis rurais e urbanos.

## **01 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO – HABILITAÇÃO, LANCES E PAGAMENTO**

### **1.1. DA HABILITAÇÃO GERAL E DA OFERTA DE LANCES ON-LINE:**

Poderão participar e oferecer lance no leilão os licitantes que se habilitarem na forma disciplinada por este Edital, tanto pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos originais de RG e CPF; se empresa, cópia do Contrato Social e cartão do CNPJ; e se representante, Procuração Pública objetiva passada por Cartório.

1.1.2. **Participação presencial** - a habilitação prévia para participação de forma presencial no leilão poderá ser feita antes ou durante o mesmo, neste último caso, a critério do Leiloeiro, procedendo com:

1.1.2.1. preenchimento de FICHA CADASTRAL, apresentando os documentos exigidos no caput, entregando cópia ao leiloeiro.

1.1.2.2. recebimento de número de senha pessoal e intransferível.

1.1.2.3. não serão habilitados licitantes com restrições cadastrais.

1.1.3. **Participação on-line** – para participar e oferecer lances via eletronicamente, ou seja, on-line pela internet, os licitantes interessados deverão se habilitar antecipadamente em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data do leilão, no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), janelas "cadastre-se" preenchendo todos os dados exigidos e clicando em "envio de documentos" para remeter os documentos de habilitação.

1.1.3.1. Ao enviar a ficha cadastral preenchida e os documentos completos, o interessado já receberá "login e senha", entretanto, só poderá acessar ao sistema e oferecer lances, após consulta do cadastro sem restrições para ser liberado. O interessado será responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, não sendo oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

1.1.3.2. Pessoas físicas ou jurídicas já cadastradas no sistema [kleiberleiloes](http://www.kleiberleiloes.com.br) poderão ser dispensadas da habilitação para o presente leilão, mediante liberação pelo leiloeiro.

1.1.3.3. Mesmo estando cadastrado/habilitado no site [kleiberleiloes](http://www.kleiberleiloes.com.br), será liberada a participação do licitante exclusivamente para o presente leilão, findo o qual, será bloqueado o acesso, sendo necessário novo pedido de liberação para participar de outros leilões.

1.1.3.4. Os lances oferecidos via on-line serão recebidos e apresentados simultaneamente junto com os lances obtidos presencialmente no local do leilão, cuja participação de forma eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta facilitadora de ofertas, 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 da Vendedora e do Leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido de forma presencial e assim o bem será vendido.

1.1.3.5. O fechamento de lances será precedido de chamadas “dou-lhe uma”, dou-lhe duas” com intervalos aproximados de 15 (quinze) a 30 (trinta) segundos, tempo em que os lances on-line devem ser registrados/enviados pelo licitante. Em ocorrendo a situação ou imprevistos descritas no parágrafo anterior, o Leiloeiro aguardará no máximo 03 (três) minutos, findo os quais fará o fechamento do lote na batida do martelo pela melhor oferta presencial, sendo que persistindo o problema, o leilão prosseguirá de forma presencial.

1.1.3.6. Em qualquer caso previsto ou mesmo em outra situação imprevista, alheia a vontade da vendedora e o leiloeiro, não cabe ao licitante on-line reclamar direitos, fazer interpelações, recursos ou requerer indenizações de qualquer espécie no sentido.

1.1.3.7. Após a aprovação e liberação para participação on-line, os interessados já poderão registrar seus lances, renovando-os se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site para disputar simultaneamente com os lances presenciais.

1.1.3.8. Se o lance vencedor foi oferecido via eletrônica, o arrematante já saberá automaticamente ou será comunicado imediatamente devendo proceder o pagamento conforme condições dispostas no presente Edital, não podendo ultrapassar o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão, findo o qual será declarada pelo Leiloeiro a inadimplência do arrematante.

1.1.3.9. A habilitação feita e aprovada através do site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), implica na aceitação irrevogável e irretroatável das regras do presente leilão dispostas no Edital completo, e autoriza e outorga poderes ao Leiloeiro para rubricar a Nota de Arrematação em nome do arrematante, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.

1.1.3.10. O disposto no item anterior também se aplica aos participantes do leilão de forma presencial, e se arrematar algum lote, deverá apor sua própria assinatura na Nota de Arrematação expedida pelo leiloeiro.

## **1.2. DOS LANCES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

1.2.1. Os lances começam com o valor da avaliação de cada imóvel do Anexo I, sendo presenciais e verbais, e on-line simultaneamente, através do site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), sendo declarado vencedor na batida do martelo o licitante habilitado que maior preço oferecer.

1.2.1.1. Para os **Lotes 06, 07, 08, 09 e 10**, o licitante interessado em arrematá-los em conjunto, terá preferência na arrematação total do conjunto, desde que pague o valor individual que cada um dos imóveis alcançar na disputa do leilão de forma presencial ou on-line. Neste caso, algum lote arrematado individualmente perderá a vez para a arrematação em conjunto.

1.2.2. Pagamento **À VISTA**: o arrematante pagará no ato do leilão o valor percentual de **10%** (dez por cento) calculado sobre o valor da arrematação como sinal e garantia do negócio, e o pagamento do saldo restante de **90%** (noventa por cento) no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do dia do leilão.

1.2.2.1. Não realizado o pagamento pelo arrematante no prazo previsto, será declarado a inadimplência da arrematação com o cancelamento e nulidade da venda, sendo o lote oferecido aos ofertantes de lances anteriores ou não, e em ocorrendo, o arrematante perderá, a título de multa, o valor dado em sinal e garantia do negócio, a qual não cabe recurso de nenhuma espécie.

1.2.3. Pagamento **COM FINANCIAMENTO**: o arrematante pagará no ato do leilão o percentual de **20%** (vinte por cento) calculado sobre o valor de arrematação como sinal e garantia do negócio, e o saldo restante de **80%** (oitenta por cento), no caso de associado residente nas áreas de atuação da cooperativa, poderá financiar através das formalidades do financiamento nas agências vinculadas ao SICREDI NORTE MT, consultando previamente a instituição sobre taxa de juros e demais formalidades. Já para os arrematantes que residem fora das áreas de atuação da Cooperativa, mantem-se as condições à vista.

1.2.3.1. Caso o crédito seja aprovado com antecedência, o proponente comparecendo no leilão deverá apresentar ao leiloeiro o documento que comprove o crédito concedido pela Carteira de financiamento da Cooperativa.

1.2.3.2. O FGTS não poderá ser utilizado na aquisição de imóveis.

1.2.3.3. Neste caso a Vendedora poderá optar por formalizar o contrato de compra e venda com o Comprador/arrematante, em até 72 (setenta e duas) horas, com efeito até o pagamento integral da arrematação.

1.2.3.4. O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

1.2.4. A imissão na posse de qualquer imóvel adquirido e desocupado, só será liberada pela Vendedora após cumprida todas as formalidades legais, como, pagamento integral da arrematação tida à vista ou com financiamento na Cooperativa Sicredi Norte MT, transferência de propriedade e registros cartorários pertinentes e necessários.

1.2.5. A inadimplência no pagamento do saldo da arrematação, tanto **à vista**, como através de **financiamento**, bem como, o não cumprimento de quaisquer das formalidade previstas neste edital ou na legislação vigente e cabível, implica na nulidade da arrematação que independente de notificação judicial ou extrajudicial será declarada pelo leiloeiro a pedido da Vendedora, perdendo o arrematante, a título de multa, o percentual/valor dado como sinal e garantia do negócio, a qual não cabe recurso de nenhuma espécie.

1.2.6. A comissão do leiloeiro é de **5%** (cinco por cento) a ser paga pelo Arrematante, à vista e no ato do leilão, diretamente ao leiloeiro. O valor da comissão não integra o valor da arrematação. Em nenhuma hipótese o Leiloeiro devolve a comissão recebida.

1.2.7. O acerto de contas do arrematante será efetuado imediatamente após a arrematação, no escritório de leilão instalado no local, quando o leiloeiro receberá o sinal do valor da arrematação, o valor da comissão, e expedirá a Nota de Arrematação em Leilão Público. Havendo outra forma para formalizar o pagamento, o leiloeiro informará aos arrematantes.

1.2.8. O leilão é uma operação líquida e certa onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade oferecendo seus lances presenciais ou on-line, e a frustração do caráter competitivo, o não pagamento do sinal e garantia da arrematação, a sustação ou bloqueio do cheque dado em pagamento da arrematação ou comissão, a desistência, e demais procedimentos em desacordo legal, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, o que além da aplicação das condições do presente Edital, poderá ser registrado boletim de ocorrência nos órgãos competentes, ou para demandar, por certidão expedida pelo leiloeiro a Vendedora.

1.2.9. A incidência de Impostos ou quaisquer outros tributos e taxas referentes a arrematação, serão por conta e suportados pelo Arrematante.

1.2.10. Ao final do leilão, eventualmente algum lote não vendido, o leiloeiro no prazo de 30 (trinta) dias poderá receber proposta de forma **“condicional”** a quem do valor da avaliação dos bens imóveis, cabendo exclusivamente a Vendedora no prazo de 5 (cinco) dias úteis aceitar ou não o valor oferecido condicionalmente à vista ou parcelado.

1.2.10.1. No caso de proposta condicional ser validada/aceita pela vendedora, também incidirá a comissão do leiloeiro no percentual de 2,5% (dois e meio por cento), calculada sobre o valor da negociação, cujo pagamento pelo arrematante/proponente deverá ser efetuado ao leiloeiro antes da transferência do valor integral do imóvel arrematado. O não pagamento da comissão implica na nulidade da proposta condicional e todos os atos posteriores.

## **02 - DO BEM IMÓVEL E DA TRANSFERÊNCIA:**

**2.1. Os imóveis serão vendidos no estado físico em que se encontram quando de sua exposição, sempre serão consideradas as características dos imóveis constantes da matrícula expedida pelo registro imobiliário respectivo, e em caso de estar ocupado, a desocupação será por conta e risco do arrematante.**

2.2. A venda de qualquer imóvel objeto deste leilão, será feita em caráter *AD CORPUS*, sendo sua área ou dimensões constante da escritura/matricula de caráter meramente secundário e para divulgação do leilão, devendo o interessado realizar sua visita e vistoria, levantar eventuais pendências ou restrições, o qual não poderá alegar desconhecimento de causa, física, documental ou qualquer outra pertinente, e após a arrematação não poderá propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, requerer complementação de área ou construção, desconto ou abatimento no preço, reembolso, indenização ou qualquer demanda administrativa ou judicial pertinente, isentando a Vendedora e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades no sentido.

2.3. O arrematante assume todas as despesas financeiras e a responsabilidade de cumprir as formalidades legais, necessárias ou eventuais, de regularização do imóvel quanto a medições, limites, demarcações, georreferenciamento, ocupação do solo, reservas (Sema, Ibama), limpezas, aterros, construções, demolições, etc; assim como, as de cunho fiscais ou obrigatórias, e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

2.4. O Arrematante será responsável e arca com o ônus e pagamento de despesas relativas a transferência do imóvel, pagamento do ITR, ITBI, laudêmio, taxas, licenças, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes para efetivar sua propriedade.

2.5. Até a data do leilão as despesas tradicionais como impostos, energia, água, condomínio, é de responsabilidade da Vendedora.

2.6. É vedado ao Arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar o imóvel adquirido, antes do acerto de contas, pagamento total da arrematação e transferência de propriedade para seu nome.

## **03 - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

3.1. A Vendedora se reserva ao direito de vincular a venda de qualquer dos imóveis urbanos, a sua aprovação ou não, fazer alterações, colocar lotes, desdobrar, agrupar ou reunir imóveis em lotes, de retirar lotes no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse da administração, inclusive, no momento ou após o leilão até a sua homologação pela autoridade superior, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

3.2. O Leiloeiro Público Oficial está apto e autorizado, em conjunto com a Vendedora, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção, transparência e ao aperfeiçoamento do presente leilão.

3.3. Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, prestando contas a Vendedora em até 10 (dez) dias úteis, passíveis de prorrogação, entregando cópia original de uma via das Nota de Arrematação e da Ata contra-recibo, dando a Vendedora, plena e rasa quitação encerrando o trabalho do leiloeiro.

3.4. O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital.

3.5. O leiloeiro público oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão da Vendedora, antes, durante e após o leilão.

3.6. Fica eleito o Fórum da Comarca deste Município, renunciando a qualquer outro.

Colíder/MT, 18 de julho de 2019.

SICREDI NORTE MT  
EDILSON MANCINE - Diretor de Operações