

LEILÃO IHARABRAS S/A Indústrias Químicas

Leiloeiro rural e leiloeiro público oficial ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA 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: 01 de novembro de 2019 – 6ª feira – 14:00 horas

Dia do 2º leilão: 14 de novembro de 2019 – 5ª feira – 14:00 horas

Local do Leilão: Hotel Reffatti - Avenida Padre João Bosco, 1.706 - Salão de Café - Ribeirão Cascalheira/MT.

O Sr. **KLEIBER LEITE PEREIRA**, Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial do Estado de MT, respectivamente, portador do Credenciamento nº 001/1980/Famato, Matrícula nº 004/1998/Jucemat, cumprida as formalidades legais, e devidamente autorizado, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, os imóveis havidos ao **IHARABRAS S/A Indústrias Químicas**, CNPJ 61.142.550/0001-30, com sede na Avenida Liberdade nº 1.701, Bairro Cajuru do Sul, Sorocaba/SP, CEP 18.087-170, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações.

O presente Edital está disponível e publicado eletronicamente no site www.kleiberleiloes.com.br, sendo que 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. Outras informações, esclarecimentos etc, poderão ser obtidos com o leiloeiro pelos telefones: (65) 3027.5131 e 99976.1033.

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'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.

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.

2.1. Abaixo descrição do imóvel havido para o presente leilão, ficando estabelecido que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

Lote Único – Ribeirão Cascalheira/MT

– Uma área de terras com área de 2.453,49 m², com imóvel comercial, situado na Avenida Padre João Bosco nº 1.822, sendo 1.202,50 m² de área construída, com a primeira área de construção de 502,00 m² e a segunda área com 700,50 m², e suas várias divisões internas, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 2 do SRI da Comarca de Ribeirão Cascalheira.

Devedor Fiduciante: Fertiverde Mato Grosso Comércio e Representações de Produtos Agropecuários Ltda., inscrito no CNPJ/MF 04.902.396/0001-13.

Consolidação de Propriedade: AV-08/2 de 03/10/2019 – Matrícula nº 2, SRI de Ribeirão Cascalheira/MT.

- Valor para venda no 1º leilão **R\$ 1.465.464,00**

(um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e quatro reais)

- Valor para venda no 2º leilão **R\$ 2.003.875,50**

(dois milhões três mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos)

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 **10** (dez) 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 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.

3.3. 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 - 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, 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, 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 em até 30 (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 providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITR, 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 o 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 com Fé de Oficial, bem como, se for o caso, Ata de 1º e 2º Leilão Negativos para o Vendedor.

12 – Havendo arrematação, e ocorrendo liminar judicial, ou por qualquer outro motivo, o Vendedor suspender, revogar, cancelar ou anular a arrematação, devolverá ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelos índices praticados pelo mercado, e em qualquer destes casos, não cabendo recursos ou indenizações a qualquer pretexto pelo arrematante.

12.1. – Ocorrendo a situação do caput, o leiloeiro devolverá a comissão recebida do arrematante, passando ao Vendedor a responsabilidade pelo pagamento do mesmo valor ao leiloeiro.

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 Ribeirão Cascalheiras/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 08 de outubro de 2019.

IHARABRAS S/A Indústrias Químicas
CNPJ 61.142.550/0001-30