

LEILÃO UNICRED MATO GROSSO - CUIABÁ/MT

COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO
Leiloeiro rural e leiloeiro público oficial ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA PEREIRA
leilão presencial e on-line pelo site: www.kleiberleiloes.com.br

Edital de Leilão Público de Alienação Fiduciária – Lei nº 9.514/97 e suas alterações

Dia do 1º Leilão: 06/03/2020 - 6ª feira - às 14:00 horas

Dia do 2º Leilão: 11/03/2020 - 4ª feira - às 14:00 horas

Local do Leilão: Escritório de leilões – Auditório Antônio & Lizandra

Avenida São Sebastião nº 1.447- Bairro Goiabeiras - Cuiabá/MT

ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA PEREIRA, Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial, portador do Credenciamento nº 071/2013/ Famato e 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 abaixo relacionado, havido à Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Saúde e Empresários de Mato Grosso – UNICRED MATO GROSSO, inscrita no CNPJ 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço nº 2.754, 15º andar, Edifício Work Tower, Cuiabá/MT, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/1997 e alterações pela Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 21.981/32, demais legislação aplicáveis e nas condições estabelecidas neste Edital.

O leilão será realizado de forma presencial e on-line simultaneamente, sendo que os interessados em participarem pela internet deverão se habilitar em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data do leilão no site www.kleiberleiloes.com.br, onde encontra-se publicado o presente Edital, cujo resumo será publicado por 03 (três) vezes em jornal impresso de grande circulação estadual.

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 pela leiloeira, tanto no site, como em panfletos 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. Edital completo, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com a Leiloeira oficial pelo telefone: (65) 3027.5131 e 98404.5131. Site para visitas, cadastro, lances: www.kleiberleiloes.com.br.

2.3. O segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante. A seguir descrição do imóvel disponibilizado para o presente leilão:

Lote 01 - TANGARÁ DA SERRA/MT - Lotes urbanos nº 02, 03 e 04 da quadra 10, com área total de **1.140,83m²**, no loteamento denominado Jardim Europa na cidade de Tangará da Serra, sendo: Lote 02: 376,79m², com frente para Av. Brasil medindo 20,5m, fundos medindo 21,07m confrontando com Agropecuária Santa Rosa, lado direito confrontando com o lote 01 medindo 15,95m e lado esquerdo confrontando com o lote 03 medindo 20,81m. Lote 03: 383,04m², com frente para Av. Brasil medindo 16,8m, fundos confrontando com Agropecuária Santa Rosa medindo 17,26m, lado direito confrontando com o lote 02 medindo 20,81m e lado esquerdo confrontando com o lote 04 medindo 24,79m. Lote 04: 381,00m², com frente para Av. Brasil medindo 14,38m, fundos confrontando com Agropecuária Santa Rosa medindo 14,78m, lado direito confrontando com lote 03 medindo 24,79m e lado esquerdo confrontando com a Rua 38 medindo 28,20m. Imóvel sem benfeitorias. Matrículas nº 6.183, 6.185 e 6.186 do Cartório de Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT. Devedores Fiduciantes: José Carlos de Anniballi e Lusandira Lamenha Cavalcanti de Anniballi. Consolidação de Propriedade nas Matrículas: nº 6.183, AV-4/6.183, de 10/10/2019; nº 6.185, Av-4/6.185 de 10/10/2019 e nº 6.186, Av4/6.186 de 10/10/2019.

Valor mínimo para o 1º leilão – R\$ 1.407.378,63

(um milhão, quatrocentos e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos).

Valor mínimo para o 2º leilão – R\$ 769.699,93

(setecentos e sessenta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e noventa e três 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 espécies.

3.2. **Pagamento com financiamento:** pode haver possibilidade de utilização de financiamento, desde que o licitante apresente a leiloeira, pré aprovação de crédito no sentido.

3.2.1. No caso de utilização de financiamento, o arrematante pagará no ato do leilão, à vista, a título de sinal e garantia, o percentual de 20% (vinte por cento) calculado sobre o valor da arrematação, percentual este que será deduzido do saldo restante a ser financiado.

3.2.2. Em caso de não ocorrer o financiamento por culpa do arrematante, do percentual de 20% (vinte por cento) pago como sinal e garantia, 10% (dez por cento) será convertido em multa, e 10% será devolvido ao arrematante, sem acréscimos, inclusive, a não devolução da comissão do leiloeiro, as quais não cabe recursos administrativos, extrajudiciais ou judiciais de quaisquer espécie.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Até a data do leilão as despesas tradicionais, referente ao imóvel, como impostos, água, energia, condomínio e outras pertinentes, que houver, serão suportadas pelo vendedor.

4 - Eventual desocupação e imissão na posse dos imóveis corre por conta do Arrematante.

5 - O imóvel será vendido no estado físico e geral em que se encontra, em caráter “ad corpus”, sendo a respectiva área, divisas ou confinantes mencionadas na divulgação geral meramente enunciativas. A regularização de taxa de ocupação, construção existente, demolição, reformas, INSS, etc, abandonadas, concluídas ou em andamento, não averbadas na matrícula, meio ambiente, 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. Em homenagem ao princípio da boa-fé, ficam os interessados cientes da existência da ação revisional nº 23738-05.2019.811.0055, bem como, fica esclarecido que o valor da avaliação do imóvel atende a decisão proferida no referido processo.

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 imóvel.

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

9 - 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.

10 - É de responsabilidade do Arrematante as providencias e pagamentos de despesas necessárias a transferência do imóvel, como: ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes.

11 - O leilão é uma operação liquida 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 Pública 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.

12 - O Leiloeiro Público Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apta, dentro de sua competência, a esclarecer dúvidas, fornecer informações, bem como, em conjunto com o Vendedor, 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.

13 - 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 Leilão Negativo para o Vendedor.

14 - Fica eleito o Fórum da Comarca de Cuiabá/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 12 de fevereiro de 2020.

***Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Saúde e Empresários de Mato Grosso - UNICRED MATO GROSSO
CNPJ 36.900.256/0001-00***