

# LEILÃO SICOOB INTEGRAÇÃO

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios

Leiloeiro rural e leiloeiro público oficial KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR

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

## Edital de Leilão Público de imóveis havidos pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações

**Dia do 1º leilão:** 20 de agosto de 2019 - 3ª feira - 10:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 28 de agosto de 2019 - 4ª feira - 10:00 horas

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

**KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR**, Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial, respectivamente, portador do Credenciamento nº 048/2009/Famato, Matrícula nº 031/2015/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 **SICOOB Integração** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, CNPJ 08.742.188/0001-55, Rua 13 de Junho nº 593, centro, Cuiabá/MT, 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](http://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](http://www.kleiberleiloes.com.br). Outras informações, esclarecimentos etc, poderão ser obtidos com o SICOOB (65) 3055.0101, ou com o leiloeiro pelos telefones: (65) 3027.5131 e 99289.8092.

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 dos imóveis havidos para o presente leilão, ficando estabelecido que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

### **Lote 01 – Cuiabá/MT**

– 16 (dezesseis) Lotes de terrenos urbanos com área total de **2.898,96 m²**, localizados no Residencial Nico Baracat, Pascoal Ramos, conforme segue:

- Quadra 04, Lote 21, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.710 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 04, Lote 22, com 189,48 m², conforme Matrícula nº 87.711 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 04, Lote 23, com 189,48 m², conforme Matrícula nº 87.712 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 04, Lote 24, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.713 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 14, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.715 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 15, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.716 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 16, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.717 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 17, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.718 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 18, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.719 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 19, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.720 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 26, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.727 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 27, com 180,00 m², conforme Matrícula nº 87.728 do 5º SRI de Cuiabá/MT

- Quadra 05, Lote 28, com 180,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 87.729 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 29, com 180,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 87.730 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 30, com 180,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 87.731 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Quadra 05, Lote 31, com 180,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 87.732 do 5º SRI de Cuiabá/MT
- Valor para venda no 1º leilão **R\$ 617.710,38**

(seiscentos e dezessete mil, setecentos e dez reais e trinta e oito centavos )

- Valor para venda no 2º leilão **R\$ 641.396,39**

(seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos)

### **Lote 02 – Gaúcha do Norte/MT**

– 01 Lote de terras rural com área de **278,086 hectares**, desmembrada de área maior que passa a denominação de Fazenda Sossego II, conforme limites e confrontações melhor descrito na Matrícula nº 5.218 do 1º SRI de Paranatinga/MT. Devedora: Agropecuária Prieto Ltda (CNPJ 21.249.012/0001-24), Avalistas: Sra. Paula Gomes de Souza Prieto (CPF 690.994.211-68), Sr. Andre Luiz Prieto (CPF 662.568.871-15), Garantidor Fiduciante Jarbas Possebon Nunes (CPF 555.959.280-34).

Consolidação de Propriedade conforme AV.13/5.218 de 08/07/2019.

- Valor para venda no 1º leilão **R\$ 1.181.865,50**

(um milhão, cento e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos)

- Valor para venda no 2º leilão **R\$ 441.889,57**

(quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e sete 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 **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 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 - Os imóveis serão vendidos 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, 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 providências 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 – 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.

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 Cuiabá/MT, renunciando a qualquer outro.

Dado e passado em Cuiabá/MT, 09 de agosto de 2019.

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