

# 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 ANTONIO MUSSA PEREIRA

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

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

**Dia do 1º Leilão: 28/08/2019 - 4ª feira - às 09:00 horas**

**Dia do 2º Leilão: 04/09/2019 - 4ª feira - às 09:00 horas**

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

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

**ÁLVARO ANTONIO MUSSA PEREIRA**, Leiloeiro Rural e Leiloeiro Público Oficial, portador do Credenciamento nº 033/2004/Famato e Matrícula nº 013/2008/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 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), 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 pelo leiloeiro, 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 o Leiloeiro oficial pelo telefone: (65) 3027.5131 e 99287.9838.

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

**SINOP/MT** – Lote 02 da quadra 27, com área total de **615,00m<sup>2</sup>**, zona nº 09, situado no Loteamento Cidade Sinop, município de Sinop/MT, frente para Rua das Palmas, medindo 15,00m; nordeste confrontando com lote 01, medindo 41,00m; sudoeste com lote 03, medindo 41,00m; e noroeste com o lote 07, medindo 15,00m. Localização do imóvel conforme laudo de avaliação: Rua das Palmas, nº 957, Bairro Jardim Paraíso. Conforme laudo de avaliação possui construção de 74,55m<sup>2</sup> não averbada na matrícula do imóvel. Matrícula nº 12.516 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT. Devedor Fiduciante: Gilberto Carlos Tusset e Conjugê Ludmila Ana de Jesus Furquim Tusset. Consolidação de Propriedade na Matrícula conforme AV-09/12.516, de 29/07/2019. Imóvel Ocupado.

**Valor mínimo para o 1º leilão – R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais)

**Valor mínimo para o 2º leilão – R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais)

### 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. **Pagamento com financiamento:** pode haver possibilidade de utilização de financiamento, desde que o licitante apresente ao leiloeiro, 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 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 da lei.

3.4. Comissão do Leiloeiro 5% (cinco por cento) pago pelo arrematante ou adquirente que exercer o 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 - 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 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.

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 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 ao Leiloeiro Público 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 apto, 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 o leiloeiro, 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, 09 de agosto de 2019.

UNICRED MATO GROSSO  
CNPJ 36.900.256/0001-00