

LEILÃO UNICRED MATO GROSSO - CUIABÁ/MT

COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO

Leiloeira rural e leiloeira pública oficial LUZINETE MUSSA DE MORAES

> [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: 08/11/2019 - 6ª feira - às 10:00 horas

Dia do 2º Leilão: 18/11/2019 - 2ª feira - às 10:00 horas

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

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

LUZINETE MUSSA DE MORAES PEREIRA, Leiloeira Rural e Leiloeira Pública Oficial, portadora 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, os imóveis abaixo relacionados, 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 dos imóveis disponibilizados 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\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

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)

Lote 02 - TANGARÁ DA SERRA/MT - Lotes urbanos nº 08 e 10 da quadra 09, com área total de **1.350,00m²**, no loteamento denominado Parque das Mansões na cidade de Tangará da Serra, sendo: Lote 08: 675,00m², com frente para Rua São Paulo medindo 15m, fundos também com 15m confrontando com lote 07, lado direito divisando com os lotes 04, 05 e 06 medindo 45m e lado esquerdo confrontando com o lote 10 medindo 45m. Lote 10: 675,00m², com frente para Rua São Paulo medindo 15m, fundos confrontando com o lote 08 também com 15m, lado direito confrontando com o lote 09 medindo 45m e lado esquerdo com os lotes 14, 15 e 16 medindo 45m. Imóvel sem benfeitorias. Matrículas nº 16.110 e 18.320 do Cartório de 1º Serviço de Notas e 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 16.110, AV-11/16.110, de 10/10/2019 e nº 18.320, Av-11/18.320 de 10/10/2019.

Valor mínimo para o 1º leilão – R\$ 1.588.612,36 (um milhão, quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e doze reais e trinta e seis centavos)

Valor mínimo para o 2º leilão – R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais)

Lote 03 - TANGARÁ DA SERRA/MT - Lotes urbanos nº 05 e 06 da quadra 43, com área total de **900,00m²**, da planta geral da cidade de Tangará da Serra, sendo: Lote 05: 450,00m², com frente para Av. Tancredo de Almeida Neves medindo 15m, fundos também com 15m confrontando com lote 08, de um lado divisando com lote 04 medindo 30m e do outro também com 30m confrontando com o lote 06. Lote 06: 450,00m², com frente para Av. São Paulo medindo 15m, fundos também com 15m confrontando com o lote 08, um dos lados com 30m para o lote 05 e do outro também com 30m para a Rua 01. Imóvel com construção em ambos os terrenos não averbada nas matrículas dos imóveis. Matrículas nº 5.052 e 524 do Cartório de 1º Ofício e Registro Geral 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 5.052, AV-4/5.052, de 10/10/2019 e nº 524, Av-5/524 de 10/10/2019.

Valor mínimo para o 1º leilão – R\$ 2.231.000,00 (dois milhões, duzentos e trinta e um mil reais)

Valor mínimo para o 2º leilão – R\$ 1.115.500,00 (um milhão, cento e quinze mil e quinhentos 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 da leiloeira, 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 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 comissão da leiloeira, 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 da Leiloeira 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 - 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 a Leiloeira 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 providências 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 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 - A Leiloeira Pública 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 pela Leiloeira 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, 21 de outubro de 2019.

UNICRED MATO GROSSO
CNPJ 36.900.256/0001-00