

# LEILÃO SICOOB INTEGRAÇÃO

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios

Leiloeira rural e leiloeira pública oficial LUZINETE MUSSA DE MORAES 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:** 26 de junho de 2020 - 6ª feira - 14:00 horas

**Dia do 2º leilão:** 13 de julho de 2020 - 2ª feira - 14:00 horas

**Local do Leilão:** Escritório Kleiber 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, respectivamente, portadora do Credenciamento nº 071/2013/Famato, 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 havidos ao **SICOOB Integração** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, União e Negócios, CNPJ 08.742.188/0001-55, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, sendo devedor fiduciante Imobiliária Catarinense Ltda, CNPJ 03.753.118/0001-89 e seus respectivos avalistas e/ou garantidores, sendo que o presente leilão foi autorizado pela Cooperativa, podendo os interessados obter maiores informações com a leiloeira ou com o escritório **Lima e Oliveira Advogados Associados**, com sede Rua Projetada II, Quadra 3, Casa 7, Jardim Cerrados, Várzea Grande/MT.

O presente Edital está disponível e publicado eletronicamente no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), sendo que o mesmo ou 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 a leiloeira pelos telefones: (65) 3027.5131 e 98112.9770.

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 dos imóveis, publicação, fotos ou filmagens apresentadas pela leiloeira, 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 dos imóveis, 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, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante.

### Lote Único – Cuiabá/MT

– Matrícula nº 100.702 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **16.799,03 m²**, sendo a Chácara nº 18 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Rua "A", melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.702 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 102.790 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **15.985,49 m²**, sendo a Chácara nº 11 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Rua "A", melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/102.790 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 78.622 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **9.561,41 m²**, sendo a Chácara nº 30 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Rua "A", melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.10/78.622 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 100.365 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **15.600,00 m²**, sendo a Chácara nº 36 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Estrada “01”, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.365 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 100.366 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **9.561,41 m²**, sendo a Chácara nº 37 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Estrada “01”, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.366 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 100.364 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **10.666,92 m²**, sendo a Chácara nº 38 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Estrada “01”, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.364 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 100.363 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **13.764,87 m²**, sendo a Chácara nº 48 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Estrada “01”, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.363 de 27/05/2020.

– Matrícula nº 100.362 do 5º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel com **9.570,00 m²**, sendo a Chácara nº 77 do loteamento denominado Parque Humaitá II, com frente para a Estrada “06”, melhor descrito na respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.4/100.362 de 27/05/2020.

- Valor para venda no 1º leilão **R\$ 1.496.636,64**

(um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos)

- Valor para venda no 2º leilão **R\$ 1.342.949,58**

(um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito 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 Arrematante.

3.5 – Os imóveis possuem dívidas com IPTU de fato geradores que vão do ano 1990 até 2015, as quais são objeto de requerimento de prescrição junto ao Município de Cuiabá (Procuradoria Fiscal), caso não forem deferido o respectivo pedido de prescrição, as dívidas relativas aos imóveis com relação aos períodos de 1990 até 2015 será suportada pelo Arrematante.

4 - Imóveis ocupados, 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: 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 a Leiloeira, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão da Leiloeira.

10 – A Leiloeira Pública Oficial atua na forma da legislação profissional vigente, está apta, 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 a leiloeira, 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 pela Leiloeira 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.

12.1. Havendo a arrematação e ocorrendo a situação do caput deste item, a leiloeira devolve a comissão ao arrematante, e o Vendedor a reembolsa, com exceção apenas em caso de liminar judicial.

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, 15 de junho de 2020.

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