

LEILÃO SICOOB UNIÃO MT/MS

leilão presencial e on-line, simultaneamente pelo site: www.kleiberleiloes.com.br

Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações

1º Leilão – Dia: 28/09/2020 - 2ª feira - às 09:00 horas - 2º Leilão – Dia: 29/09/2020 - 3ª feira - às 09:00 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, venderá através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, pela melhor oferta, o imóvel havido ao **SICOOB UNIÃO MT/MS** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte dos Estados de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, CNPJ 03.326.437/0001-08, por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97, e suas alterações, em decorrência da cédula de crédito bancário nº 807319, emitida em 06.09.2018, sendo devedor fiduciante Cazaroti Construtora e Incorporadora Ltda (15.156.269/0001-39) com endereço Avenida Ipiranga, 1715 – Jardim Independência, sala 07 – Cuiabá/MT, CEP: 78031030, avalistas/garantidores Rogério Fernando Cazaroti (095.644.568-35) com endereço a Rua Alfenas, 2, Jardim Mariana – Quadra 08 – Cuiabá – MT, CEP: 78040600, cônjuge do avalista Tatiane Martins Barros Cazaroti (996.523.071-49) com endereço a Rua Alfenas, nº 445, Jardim Mariana, Cuiabá - MT, Walter Cazaroti (706.536.158-68), com endereço a Rua Alfenas, 10, Jardim Mariana, Res. Alfenas, Cuiabá/MT, CEP: 78040600 cônjuge do avalista Clarice Barboza da Silva Cazaroti (249.881.828-60) com endereço Rua Alfenas, 10, Jardim Mariana, Res. Alfenas, Cuiabá/MT, CEP: 78040600, sendo que o presente leilão foi autorizado pela Cooperativa, podendo os interessados obter maiores informações com o leiloeiro, ou com o escritório de advocacia **Andrew Gonçalves**, com sede a Rua Augusto Severo, 1030, Curitiba/PR, tel (41) 4101.1274. O presente Edital está disponível e publicado eletronicamente no site 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. Outras informações, esclarecimentos etc, poderão ser obtidos o leiloeiro público tel: (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 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. 2.1. Abaixo descrição do imóvel havido 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 75.681 do 2º SRI de Cuiabá/MT – 01 imóvel, no Jardim Mariana, Residencial Alfenas, unidade 10, composta no 1º pavimento de sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, hall interno e hall externo e no 2º pavimento de uma suíte com sacada e banheiro, dois quartos, um banheiro social, circulação e escada de acesso, com a área construída de 93,59 m² e área privativa de 174,93 m², melhor descrito na sua respectiva matrícula. Consolidação de Propriedade conforme AV.10/75.681 de 02/09/2020. - Valor para venda no 1º leilão **R\$ 451.221,28** (quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos) - Valor para venda no 2º leilão **R\$ 370.697,91** (trezentos e setenta mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos) 3 – **Condições de pagamento e do direito de preferência:** 3.1. Pagamento à vista ou de forma parcelada/financiada, desde que o crédito seja previamente aprovado junto ao SICOOB UNIÃO – MT/MS. 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. No ato do arremate, caberá ao arrematante o pagamento à vista de honorários no importe de 3,5% sobre o valor do lance. 3.5. As despesas tradicionais referente ao imóvel como, contas de água, energia, condomínio, IPTU e outras pertinentes, até a data do leilão serão suportadas e pagas 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 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 o Leiloeiro, podendo estes optarem pela aplicação das penalidades legais cabíveis, especialmente, para demandar o Vendedor, por ação executiva de cobrança instruída com Certidão da 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. 12.1. Havendo a arrematação e ocorrendo a situação do caput deste item, o leiloeiro devolve a comissão ao arrematante, e o Vendedor o reembolso, 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 Setembro de 2020. Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte dos Estados de MT e MS.