

LEILÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VMV – MT

Leiloeiro Público Oficial Kleiber Leite Pereira Junior

Dia do leilão: 30 de novembro de 2020 – 2ª feira – 14:00 horas

Local do Leilão: Hotel Schmidt, sito na Avenida Rio Grande do Sul nº 1.840 – Centro - Lucas do Rio Verde/MT

LEILÃO VILSON MIGUEL VEDANA

Edital de Leilão Público de imóvel havido pela Lei nº 9.514/97 e suas alterações – leilão somente presencial

Dia 30/11/2020 – 2ª feira – 14:00 horas

Local do Leilão: Hotel Schmidt, sito na Avenida Rio Grande do Sul nº 1.840 – Centro - Lucas do Rio Verde/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 através de leilão público na data, horário e local acima estabelecidos, venderá por valor igual ou superior ao estabelecido, o imóvel havido por Consolidação de Propriedade na forma da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, pelo CREDOR **VILSON MIGUEL VEDANA**, CPF 188.723.109-97, CI/RG 3220187-2/SSP-MT, com endereço em Nova Ubiratã/MT, na Rua Santa Catarina, n. 1.600; sendo devedores fiduciários **AQUILES MAFINI**, CPF 241.996.059-91, CNH/DETRAN-MT nº 01306196800; **SILVANA MARGARETE MAFINI**, CPF 778.201.429-87, CI/RG 32064027-SSP/PR, residentes e domiciliados na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Avenida Brasil, nº 200, Bairro Jardim Alvorada, CEP 78455-000; e **MAFINI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ 17.048.464/0001-70, com endereço em Lucas do Rio Verde/MT, na Avenida Brasil, nº 200-S, Sala 01-B, Bairro Alvorada, CEP 78455-000; sendo que o presente leilão foi autorizado pelo credor.

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 **apenas** de forma presencial. Outras informações, esclarecimentos etc, poderão ser obtidos com o leiloeiro público oficial tel: (41) 9-9963-6404 e (66)9-9985-5090 (advocacia) ou (65) 3028.1377 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 eventualmente 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. 2.2. Abaixo descrição do imóvel havido para o presente leilão de acordo com os registros e averbações de sua matrícula imobiliária, sendo que o segundo leilão só ocorre em caso negativo do primeiro, ou seja, sem arrematante:

Lote Único – Lucas do Rio Verde/MT – Terreno com **20.000,20 m²**, localizado na Avenida São Paulo.

“LOTE 12A – QUADRA 001A – SETOR 12 – BAIRRO ALVORADA, localizado no Município de Lucas do Rio Verde, com área de 20.000,20m² (vinte mil vírgula vinte metros quadrados), fazendo FRENTE com a Avenida São Paulo, medindo 50,00 metros, FUNDOS: Reserva, medindo 40,91 metros; LADO DIREITO: Chácara nº 11, medindo 440,00 metros; LADO ESQUERDO: Chácara 12-B, medindo 440,09 metros, com Inscrição Municipal nº 01.12.001A.012A.001”; conforme consta descrito nos registros e averbações da matrícula nº 10.160 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT.

- Valor para venda no 1º leilão: **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais)

- Valor para venda no 2º leilão: **R\$4.024.368,06** (quatro milhões, vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e seis centavos).

3 – **Condições de pagamento e do direito de preferência:** 3.1. **Pagamento somente à vista, no ato do leilão.** 3.2. Até a data do segundo leilão, é assegurado aos devedores o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida somado às despesas, encargos legais e contratuais, imposto predial territorial urbano (IPTU) pago pelo CREDOR, imposto sobre transmissão inter vivos pago pelo CREDOR para consolidação da propriedade, despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, despesas pagas ao cartório de registro imóveis, incumbindo, também, ao devedor o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos; tudo conforme previsto no § 2ºB e 3º do art. 27 da Lei nº 9514/97. 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. As despesas tradicionais referentes 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.

8 - 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.

9 - 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 pelo índice que corrige as cadernetas de poupança (Taxa Referencial – TR). 12.1. Havendo a arrematação e ocorrendo a situação do caput deste item, o leiloeiro devolve a comissão ao arrematante, e o Vendedor o reembolsa, com exceção apenas em caso de liminar judicial. 12.2 – O Credor poderá cancelar injustificadamente a realização do 1º e do 2º leilão a qualquer momento antes que elas aconteçam, ficando, neste caso, responsável por pagar as despesas do leiloeiro, mas não comissão de leiloeiro.

13 – A participação do licitante neste leilão, de forma presencial implica no pleno conhecimento do presente Edital, anuindo a todos os seus termos.

14 – Por este edital, foram intimados acerca das datas dos leilões e suas condições, os devedores acima qualificados AQUILES MAFINI, CPF 241.996.059-91, CNH/DETRAN-MT nº 01306196800; SILVANA MARGARETE MAFINI, CPF 778.201.429-87, CI/RG 32064027-SSP/PR, e MAFINI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ 17.048.464/0001-70.

Dado e passado em Nova Ubitatá/MT, 28 de outubro de 2020. VILSON MIGUEL VEDANA CPF 188.723.109-97.