

PODER JUCIÁRIO – COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE/MT
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL
Leilão presencial e on-line pelo site: www.kleiberleiloes.com.br

Processo nº 1006681-45.2018.8.11.0037

Exequente: Condomínio Edifício Solar de Primavera do Leste

Executado (s): Ericka Regina de Held Lopes e Gilberto Luis Almeida

Leiloeiro: KLEIBER LEITE PEREIRA - Leiloeiro Rural 001/1980/Famato e Leiloeiro Público Oficial 004/1998/Jucemat

Dia do 1º leilão: 12/06/2023 - 2ª feira - 15:00 horas *(pelo valor integral da avaliação)*

Dia do 2º leilão: 27/06/2023 - 3ª feira - 15:00 horas *(pelo valor de 70% da avaliação)*

Local do leilão: Galeria Leiloar – Auditório Antônio & Lizandra - Avenida São Sebastião nº 1447 - CUIABÁ/MT

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo presencial e on-line simultaneamente, sendo que o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º. Para participar de forma presencial, os interessados devem comparecer pessoalmente no dia/horário no local do leilão, e se Procurador, deverá apresentar ao leiloeiro Procuração lavrado em Tabelionato.

B - Para participação de forma ON-LINE pela rede mundial de computadores, o interessado deverá se habilitar na plataforma do leiloeiro, no site www.kleiberleiloes.com.br, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 12/06/2023 ou 27/06/2023, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximo parágrafo.

Após a aprovação do cadastro, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site www.kleiberleiloes.com.br, para as disputas com os demais lances que forem ofertados, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior on-line devem entrar na disputa simultânea, sendo que o leiloeiro aciona uma contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e a cada vez que um lance é registrado, essa contagem reinicia, até ser zerado o cronômetro on-line quando é fechado o leilão, sendo declarado o vencedor o último lance na batida do martelo pelo leiloeiro.

O leilão de forma on-line é apenas uma ferramenta da internet auxiliar do leiloeiro, e poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Comitente Vendedor e do leiloeiro, como: instabilidades de conexão, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, reconhecendo os licitantes habilitados que essas condições podem ocorrer no ato do leilão.

O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponente, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido. O interessado ou participante do leilão responde civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro na rede mundial de computadores.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO À VISTA OU PARCELADO:

- 1 - No 1º Leilão, dia 12/06/2023, às 15:00 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação atualizada ou não.
- 2 - No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 27/06/2023, às 15:00 horas, pelo valor mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou não.
- 3 - O pagamento da arrematação poderá ser parcelado, porém, a oferta de pagamento à VISTA prevalece sobre pagamento parcelado, desde que seja pelo mesmo valor final alcançado na batida do martelo pelo leiloeiro.
 - 3.1. O leiloeiro emitirá a Guia de Depósito Judicial para pagamento integral ou da entrada se parcelado for, e a repassará ao arrematante para pagar. Geralmente a Guia para pagamento emitida pelo site do TJ/MT apresenta prazo maior para pagamento, porém, não se aplica neste caso, sendo obrigatório o pagamento à vista, e/ou nas respectivas datas das parcelas vincendas mensais e consecutivas.
 - 3.2. Para o interessado em arrematar o bem em parcelas, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação/proposta correspondente, pagando à vista 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o saldo restante de 75% (setenta e cinco por cento) parcelado em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, sendo que o arrematante, se desejar, pode pagar percentual maior que 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e menor número de parcelas.
 - 3.3. No caso de pagamento parcelado, incidirá a correção monetária mensal calculada pela taxa definida pelo juízo, INPC ou outra, e no caso de atraso no pagamento, mais a multa de 10% (dez por cento) e demais encargos.

3.3.1. Mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela vincenda, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, ato contínuo, encaminhando cópia da Guia paga ao leiloeiro para que este faça juntar nos autos ou o próprio arrematante protocoliza diretamente no processo.

4 - O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia do negócio até a sua quitação integral.

5 - A Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento), pago obrigatoriamente pelo arrematante e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista diretamente ao leiloeiro. A comissão só é devolvida nos casos previstos em lei.

6 - Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação e a cargo do executado ou exequente.

6.1. Se ocorrer esta situação após a alienação positiva com arrematação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada (§ 3º, artigo 7º da Resolução nº 236/2016/CNJ).

7 - O não pagamento da arrematação, prestações, e/ou valor da comissão, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.

8 - A decisão sobre o pagamento à vista ou parcelado, homologação ou não da arrematação, emissão da Carta de Arrematação, prazos e demais atos e formalidades pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

9 - O leiloeiro realiza o leilão judicial com base na decisão do juízo, nas informações e descrição contidas na penhora, não respondendo, direta ou indiretamente, por divergências, falhas ou omissões eventualmente contidas nos autos/penhora.

9.1. O presente leilão somente será suspenso ou cancelado por ordem expressa do Juízo competente.

10 - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME PENHORADO:

- **Apartamento 202 do Edifício Solar Primavera**, localizado na Avenida Cuiabá, 551, centro, na cidade de Primavera do Leste/MT, com área global de 257,3343 m², área privativa de 199,0775 m² e fração ideal de 0,042524, com limites e confrontações descritas na Matrícula 3939 do CRI local, fls 190, livro nº 2, L-2T, contendo: área de serviço, despensa, dependência de empregada, banheiro de serviço, copa, cozinha, área de churrasqueira, sala de jantar, hall de acesso social, lavabo, sala de estar em "L", banheiro social, 02 dormitórios e uma suíte com closet, sacada panorâmica, garagem; na cozinha, quartos e salas possui armários embutidos.

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

2º leilão – 70% do valor da avaliação: R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

10.1. - O imóvel será vendido em caráter *AD CORPUS*, no estado físico e de ocupação em que se encontra, e constitui obrigação do interessado a visita/vistoria in-loco, verificar todas as características e circunstâncias que envolvem a área, suas divisas e confrontações, sua ocupação, exploração da terra, construções, restrições ambientais ou de qualquer espécie, e demais pertinentes, não cabendo, após arrematação, reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: As gravadas e/ou constantes descritas na matrícula e/ou penhora do imóvel, devendo o interessado dar vistas e analisar os autos com antecedência.

INTIMAÇÃO: Caso o(s) executado(s) e/ou seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal e dos demais credores, fica(m) todos intimado(s), (CPC/ art. 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial.

O presente Edital pode ser contestado no prazo legal, e está publicado (/ CPC/art. 887, § 2º) no site do leiloeiro www.kleiberleiloes.com.br.

Primavera do Leste/MT, 12 de maio de 2023.

PATRÍCIA CRISTIANE MOREIRA
Juíza de Direito